



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 763 623
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATA 28
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		629 082	598 962
Annen driftsinntekt		154 055	156 367
Sum inntekter		783 137	755 329
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	51 345
Annen driftskostnad		817 942	754 119
Sum kostnader		872 710	805 464
Driftsresultat		-89 573	-50 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 529	9 627
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 529	9 627
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-80 044	-40 508
Totalresultat		-80 044	-40 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 044	-40 508
Sum overføringer og disponeringer		-80 044	-40 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 097 991	1 101 559
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 842	278 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 842	278 407
Sum omløpsmidler		1 200 832	1 379 967
SUM EIENDELER		1 200 832	1 379 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 197	243 241
Sum opptjent egenkapital		163 197	243 241
Sum egenkapital		163 197	243 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 011 245	1 089 282
Sum annen langsiktig gjeld		1 011 245	1 089 282
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60	5 090
Annen kortsiktig gjeld		26 330	42 353
Sum kortsiktig gjeld		26 390	47 443
Sum gjeld		1 037 635	1 136 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 200 832	1 379 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471135

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 763 623
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATA 28
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 985 763 623
SAMEIET SANNERGATA 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		629 082	598 962
Annen driftsinntekt		154 055	156 367
Sum inntekter		783 137	755 329
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	51 345
Annen driftskostnad		817 942	754 119
Sum kostnader		872 710	805 464
Driftsresultat		-89 573	-50 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 529	9 627
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 529	9 627
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-80 044	-40 508
Totalresultat		-80 044	-40 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 044	-40 508
Sum overføringer og disponeringer		-80 044	-40 508



Organisasjonsnr: 985 763 623
SAMEIET SANNEGATA 28

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 097 991	1 101 559
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 842	278 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 842	278 407
Sum omløpsmidler		1 200 832	1 379 967
SUM EIENDELER		1 200 832	1 379 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 197	243 241
Sum opptjent egenkapital		163 197	243 241



Sum egenkapital	163 197	243 241
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 011 245	1 089 282
Sum annen langsiktig gjeld	1 011 245	1 089 282
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	60	5 090
Annen kortsiktig gjeld	26 330	42 353
Sum kortsiktig gjeld	26 390	47 443
Sum gjeld	1 037 635	1 136 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 200 832	1 379 967



Organisasjonsnr: 985 763 623
SAMEIET SANNERGATA 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	8125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	8125.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Sannergata 28

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		629 082	629 000	598 962	660 621
Andre inntekter	2	154 055	153 300	156 367	158 800
Sum driftsinntekter		783 137	782 300	755 329	819 421
Personalkostnader	3	54 768	54 768	51 345	55 909
Kommunale avgifter		147 526	148 200	137 739	149 000
Vedlikehold	4	222 538	150 000	172 504	150 000
Driftskostnader	5	297 257	304 500	303 009	312 188
Honorarer	6	60 314	58 500	59 188	59 750
Forsikring		76 491	73 200	70 528	80 000
Andre kostnader	7	13 817	12 100	11 152	12 100
Sum driftskostnader		872 710	801 268	805 464	818 947
Driftsresultat		-89 573	-18 968	-50 135	474
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	9 529	0	9 627	0
Netto finansresultat		9 529	0	9 627	0
Årets resultat		-80 044	-18 968	-40 508	474
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-80 044	0	-40 508	0
Sum overføringer		-80 044	0	-40 508	0



Balanse

Sameiet Sannergata 28

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	1 018 437	1 101 559
Andre fordringer	10	79 554	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	102 842	278 407
Sum omløpsmidler		1 200 832	1 379 967
Sum eiendeler		1 200 832	1 379 967
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		163 197	243 241
Sum egenkapital	12	163 197	243 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 011 245	1 089 283
Sum langsiktig gjeld	13	1 011 245	1 089 283
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		7 176	21 565
Leverandørgjeld		60	5 090
Annen kortsiktig gjeld	14	19 154	20 788
Sum kortsiktig gjeld		26 390	47 443
Sum gjeld		1 037 635	1 136 725
Sum egenkapital og gjeld		1 200 832	1 379 967

OSLO, 31.12.2020
Styret for Sameiet Sannergata 28

Hans Egil Solberg
Styrets leder

Eric Christian Chronholm
Styremedlem

Svend Are Melby
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Bodleie	480	500	480	500
Andel brensel	32 051	33 800	32 863	33 800
Kabel-TV	84 084	80 000	84 054	87 000
Bredbånd	37 440	39 000	38 970	37 500
Sum	154 055	153 300	156 367	158 800

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	48 000	48 000	45 000	49 000
Arbeidsgiveravgift	6 768	6 768	6 345	6 909
Sum	54 768	54 768	51 345	55 909

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	133 933	35 000	16 545	45 000
Vedlikehold utearealer	0	5 000	44 000	5 000
Vedlikehold bygning innv.	5 577	5 000	0	5 000
Vedlikehold vaskeri	0	5 000	42 079	5 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	38 744	0	12 796	0
Vedlikehold porter	0	20 000	0	10 000
Vedlikehold VVS	14 585	10 000	4 439	10 000
Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
Vedlikehold elektro	10 298	10 000	0	10 000
Brannsikkerhet, sprinkling	7 946	60 000	52 644	60 000
Diverse vedlikehold	1 455	0	0	0
Sum	222 538	150 000	172 504	150 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	62 640	75 200	73 025	75 200
Renhold	33 678	33 600	32 712	33 600
Annen renovasjon	1 554	0	0	0
Vaktmestertjenester	79 746	76 000	82 998	77 000
Porto	942	700	577	700
Kabel-TV	82 638	80 000	77 637	89 628
Internet/ Bredbånd	36 060	39 000	36 060	36 060
Sum	297 257	304 500	303 009	312 188

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	8 125	8 500	8 125	8 500
Forretningsførrelse	50 000	50 000	48 000	51 250
Ekstraarbeid	2 189	0	0	0
Honorar juridisk bistand	0	0	3 063	0
Sum	60 314	58 500	59 188	59 750

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 490	1 000	990	1 000
Styreutgifter	3 860	2 500	2 100	2 500
Bankomkostninger	4 386	3 500	3 270	3 500
EHF-fakturagebyr	60	100	90	100
Diverse kostnader	4 018	5 000	4 712	5 000
Øreavrunding	3	0	-10	0
Sum	13 817	12 100	11 152	12 100

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	0	0	93	0
Bankrenter	70	0	134	0
Andre finansinntekter	9 459	0	9 400	0
Sum	9 529	0	9 627	0



Note 9 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.2020	1 101 559
Akonto renter 2020	-46 992
Rentekostnad lån 2020	40 903
Avregnet renter 2020	884
Akonto avdrag 2020	-76 692
Avregnet avdrag 2020	-1 224
Innfrielser 2020	-
Fordring pr 31.12.20 beregnet	1 018 438

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.20	1 018 437
---	------------------

Differanse mellom beregnet fordring og faktisk fordring	1
--	----------

Differanse mellom beregnet fordring og faktisk fordring skyldes øreavrundinger Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13

Note 10 – Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andre fordringer*	79 554	0
Sum andre fordringer	79 554	0

*Saldoen på andre fordringer gjelder en faktura som sameiet skal ha dekket av forsikringen. Sameiet fikk utbetalt erstatningen fra forsikringen den 13.01.21.

Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DNB 1503.48.45899	102 842	278 407
Sum	102 842	278 407



Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	243 241	283 750
Årets resultat	-80 044	-40 508
Annen egenkapital 31.12	163 197	243 241
Egenkapital 31.12	163 197	243 241

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213.22.52686
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (DNB)	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.20	3,70 %
Beregnet innfridd	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 089 283
Ordinære avdrag i 2020	-78 038
Ekstraordinær innbetaling i 2020	0
Lånesaldo 31.12.20	1 011 245
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	565 856

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS. Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06.

Frist for å gi melding om dette er 1.mai. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.



Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Påløpte renter	9 405	11 954
Påløpte kostnader	9 749	8 834
Sum	19 154	20 788

Note 15 likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20		102 842
Kortsiktige fordringer 31.12.20		79 554
Kortsiktig gjeld 31.12.20		-26 390
Arbeidskapital pr. 31.12.20	kr	156 006
Budsjettert resultat 2021		474
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21	kr	156 480

Eventuelle balanseposter per 31.12.21 er ikke hensyntatt i oversikten
Lånet avregnes særskilt. Avdragene inkluderes dermed ikke i oversikten



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sannergata 28

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sannergata 28.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UOEKH-SJEWG-G6fMB-XM30T-AGEET-VY40V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-18 08:06:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: UOEKH-SJEWG-G6fMB-XM30T-AGEEF-VY40V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

14