



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 825 291 342   |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                                    |
| Foretaksnavn:        | SAMEIET EASY LIVING FJELLHAMAR                        |
| Forretningsadresse:  | Usbl avd. Romerike<br>Storgata 14A<br>2000 LILLESTRØM |

### 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: | Mette Noreng |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 19.04.2021   |

### 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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                      | 2020           | 2019     |
|--|---------------------------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                           |                |          |
| <b>Inntekter</b>                             |                           |                |          |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                       | 954 960        | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                           | <b>954 960</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                           |                |          |
| Lønnskostnad                                 | 3                         | 0              | 0        |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10<br>,11 | 588 242        | 0        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                           | <b>588 241</b> | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                           | <b>366 719</b> | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                           |                |          |
| Annen renteinntekt                           |                           | 111            | 0        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                           | <b>111</b>     | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |                           | <b>-111</b>    | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                           | <b>366 829</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                           | <b>366 829</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                           | <b>366 829</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                           |                |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                           | 366 829        | 0        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                           | <b>366 829</b> | <b>0</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020           | 2019     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |          |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0              | 0        |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |          |
| Kundefordringer                                |      | 12 543         | 0        |
| Andre fordringer                               | 12   | 215 945        | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>228 488</b> | <b>0</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 418 015        | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>418 015</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>646 502</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>646 502</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |          |
| Annen egenkapital                              |      | 366 829        | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>366 829</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 14   | <b>366 829</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>       | <b>0</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b> |
|---------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                |             |
| Leverandørgjeld                 |             | 268 284        | 0           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13          | 11 389         | 0           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>279 673</b> | <b>0</b>    |
| <br>                            |             |                |             |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>279 673</b> | <b>0</b>    |
| <br>                            |             |                |             |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>646 502</b> | <b>0</b>    |



## Arsregnskap 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|---|------------------|------------------|
| B. Endring i arbeidskapital             |                  |                  |
| Årets resultat                          | 366 829          | 0                |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>        | <b>366 829</b>   | <b>0</b>         |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                | <b>366 829</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b> |                  |                  |
| Omløpsmidler                            | 646 502          | 0                |
| Kortsiktig gjeld                        | -279 673         | 0                |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                | <b>366 829</b>   | <b>0</b>         |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

|                                      | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 949 460          | 0                | 1 162 138        | 1 672 292        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>949 460</b>   | <b>0</b>         | <b>1 162 138</b> | <b>1 672 292</b> |
| <b>Andre inntekter</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                      | 2    | 5 500            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>5 500</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>954 960</b>   | <b>0</b>         | <b>1 162 138</b> | <b>1 672 292</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 3    | 0                | 0                | 5 499            | 5 499            |
| Styrehonorar                         | 3    | 0                | 0                | 39 000           | 39 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 110 470          | 0                | 40 000           | 310 000          |
| Kostnad eiendom/lokaler              | 5    | 95 009           | 0                | 194 400          | 226 700          |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 180 614          | 0                | 310 232          | 487 012          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 17 272           | 0                | 0                | 28 000           |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 4 788            | 0                | 175 000          | 221 688          |
| Revisjonshonorar                     | 9    | 5 162            | 0                | 6 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 40 833           | 0                | 70 000           | 71 700           |
| Andre honorar                        | 10   | 10 953           | 0                | 33 325           | 1                |
| Kontorkostnad                        |      | 0                | 0                | 0                | 2 000            |
| TV/bredbånd                          |      | 65 623           | 0                | 139 932          | 149 292          |
| Forsikringer                         |      | 56 827           | 0                | 97 500           | 119 400          |
| Andre kostnader                      | 11   | 691              | 0                | 15 000           | 6 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>588 241</b>   | <b>0</b>         | <b>1 125 888</b> | <b>1 672 292</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>366 719</b>   | <b>0</b>         | <b>36 250</b>    | <b>0</b>         |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 111              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>-111</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>366 829</b>   | <b>0</b>         | <b>36 250</b>    | <b>0</b>         |
| Overført sameiekapital               |      | 366 829          | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>366 829</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

|                                  | Note | 2020           | 2019     |
|----------------------------------|------|----------------|----------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |          |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |          |
| Restanser felleskostnader        |      | 6 333          | 0        |
| Kundefordringer                  |      | 6 210          | 0        |
| Andre kortsiktige fordringer     | 12   | 2 761          | 0        |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 213 184        | 0        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |          |
| Innestående bank                 |      | 418 015        | 0        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>646 502</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>646 502</b> | <b>0</b> |



## Balanse 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

|                                 | Note      | 2020           | 2019     |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                |          |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                |          |
| Annen egenkapital               |           | 366 829        | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>366 829</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>14</b> | <b>366 829</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                |          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                |          |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 3 164          | 0        |
| Leverandørgjeld                 |           | 268 284        | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13        | 8 225          | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>279 673</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>279 673</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>646 502</b> | <b>0</b> |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mette Noreng  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andre Kleven  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Grimrud  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                         | 2020           | 2019     |
|-------------------------|----------------|----------|
| 3600 Felleskostnader    | 483 594        | 0        |
| 3609 Leie parkering     | 33 000         | 0        |
| 3617 Oppstartskapital   | 184 520        | 0        |
| 3618 Strøm elbil        | 20 700         | 0        |
| 3619 Fjernvarme         | 157 680        | 0        |
| 3620 Kabel-TV/internett | 69 966         | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>949 460</b> | <b>0</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                 | 2020         | 2019     |
|-----------------|--------------|----------|
| 3957 Nøkkelsalg | 5 500        | 0        |
| <b>Sum</b>      | <b>5 500</b> | <b>0</b> |

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|  | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2020           | 2019     |
|--------------------------------|----------------|----------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 26 098         | 0        |
| 6260 Fjernvarme                | 84 371         | 0        |
| <b>Sum</b>                     | <b>110 470</b> | <b>0</b> |



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

|  | 2020          | 2019     |
|--|---------------|----------|
| 6310 Fast vaktmestertjeneste               | 31 686        | 0        |
| 6341 Brannalarm                            | 1 627         | 0        |
| 6361 Fast renhold                          | 21 225        | 0        |
| 6364 Matteleie                             | 5 926         | 0        |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling             | 9 750         | 0        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 24 796        | 0        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>95 009</b> | <b>0</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2020           | 2019     |
|-------------------------|----------------|----------|
| 6329 Kommunale avgifter | 180 614        | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>180 614</b> | <b>0</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2020          | 2019     |
|--|---------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 8 050         | 0        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 9 222         | 0        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>17 272</b> | <b>0</b> |

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

|                                 | 2020         | 2019     |
|---------------------------------|--------------|----------|
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 4 788        | 0        |
| <b>Sum</b>                      | <b>4 788</b> | <b>0</b> |

### Note 9 - Revisjonshonorar

|                       | 2020         | 2019     |
|-----------------------|--------------|----------|
| 6700 Revisjonshonorar | 5 162        | 0        |
| <b>Sum</b>            | <b>5 162</b> | <b>0</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 10 - Andre honorarer

|   | 2020          | 2019     |
|---|---------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 3 094         | 0        |
| 6750 Vakthold                           | 7 859         | 0        |
| <b>Sum</b>                              | <b>10 953</b> | <b>0</b> |

Konto 6714 gjelder deltakelse på budsjettmøte.  
Konto 6750 gjelder brannalarmtilknytning.

### Note 11 - Andre kostnader

|                              | 2020       | 2019     |
|------------------------------|------------|----------|
| 7770 Betalingskostnader      | 598        | 0        |
| 7773 Omkostninger innkreving | 93         | 0        |
| <b>Sum</b>                   | <b>691</b> | <b>0</b> |

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

|   | 2020         | 2019     |
|---|--------------|----------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 2 650        | 0        |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer       | 111          | 0        |
| <b>Sum</b>                              | <b>2 761</b> | <b>0</b> |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2021.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | 2020         | 2019     |
|------------------------------|--------------|----------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 8 225        | 0        |
| <b>Sum</b>                   | <b>8 225</b> | <b>0</b> |

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember 2020. Den er betalt i 2021 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Easy Living Fjellhamar

Note 14 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 0                        | 366 829        | 366 829                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>0</b>                 | <b>366 829</b> | <b>366 829</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>0</b>                 | <b>366 829</b> | <b>366 829</b>           |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Easy Living Fjellhamar.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Easy Living Fjellhamar**

|             |                         |            |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder  | Mette Noreng (sign.)    | 01.03.2021 |
| Styremedlem | Wenche Grimsrud (sign.) | 01.03.2021 |
| Styremedlem | Andre Kleven (sign.)    | 01.03.2021 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Easy Living Fjellhamar

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Easy Living Fjellhamars årsregnskap som viser et overskudd på kr 366 829. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 regnskapsmessig 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsmessig 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 for årsregnskapet 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. Betyggende 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Ållå    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Easy Living Fjellhamar

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor