



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 433 851	1 387 130
Sum inntekter		1 433 851	1 387 130
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 251 726	1 249 768
Sum kostnader		1 365 827	1 363 867
Driftsresultat		68 025	23 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 451	16 455
Sum finansinntekter		14 451	16 455
Annen rentekostnad		0	108
Sum finanskostnader		0	108
Netto finans		-14 451	-16 347
Ordinært resultat før skattekostnad		82 476	39 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 476	39 609
Årsresultat		82 476	39 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 476	39 610
Sum overføringer og disponeringer		82 476	39 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	80 325
Andre fordringer	12	199 070	171 645
Sum fordringer		199 070	251 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 935	198 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 935	198 548
Sum omløpsmidler		555 005	450 519
SUM EIENDELER		555 005	450 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 569	223 092
Sum opptjent egenkapital		305 569	223 092
Sum egenkapital	14	305 569	223 092
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 407	33 563
Annen kortsiktig gjeld	13	211 030	193 864
Sum kortsiktig gjeld		249 437	227 427
Sum gjeld		249 437	227 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 005	450 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456013

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 433 851	1 387 130
Sum inntekter		1 433 851	1 387 130
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 251 726	1 249 768
Sum kostnader		1 365 827	1 363 867
Driftsresultat		68 025	23 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 451	16 455
Sum finansinntekter		14 451	16 455
Annen rentekostnad		0	108
Sum finanskostnader		0	108
Netto finans		-14 451	-16 347
Ordinært resultat før skattekostnad		82 476	39 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 476	39 609
Årsresultat		82 476	39 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 476	39 610
Sum overføringer og disponeringer		82 476	39 610



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	80 325
Andre fordringer	12	199 070	171 645
Sum fordringer		199 070	251 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 935	198 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 935	198 548
Sum omløpsmidler		555 005	450 519
SUM EIENDELER		555 005	450 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 569	223 092
Sum opptjent egenkapital		305 569	223 092
Sum egenkapital	14	305 569	223 092
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 407	33 563
Annen kortsiktig gjeld	13	211 030	193 864
Sum kortsiktig gjeld		249 437	227 427
Sum gjeld		249 437	227 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 005	450 519



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	114100.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	223 092	183 483
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	82 476	39 610
B. Endring arbeidskapital	82 476	39 610
C. Arbeidskapital	305 569	223 092
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	555 005	450 519
Kortsiktig gjeld	-249 437	-227 427
C. Arbeidskapital	305 569	223 092

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 431 192	1 333 092	1 431 345	1 377 030
Sum løeinntekt		1 431 192	1 333 092	1 431 345	1 377 030
Andre inntekter					
Tilskudd		0	41 806	0	0
Diverse inntekt	2	2 659	12 232	0	8 000
Sum annen inntekt		2 659	54 038	0	8 000
Sum inntekt		1 433 851	1 387 130	1 431 345	1 385 030
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 100	16 920
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	100 672	161 338	210 000	175 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	171 535	88 190	93 223	155 605
Kommunale avgifter/renovasjon	6	272 878	300 948	274 700	275 624
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 300	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 392	36 249	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	297 131	282 770	207 592	192 863
Revisjonshonorar	10	5 339	5 249	5 948	5 467
Forretningsførerhonorar		57 024	55 368	58 130	61 096
Andre honorar		0	819	0	0
Kontorkostnad		8 822	2 487	19 661	6 000
TV/bredbånd		191 922	200 604	220 717	115 632
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 170	0	0
Kontingenter og gaver		1 709	1 158	0	0
Forsikringer		105 697	95 393	99 774	114 428
Andre kostnader	11	15 305	18 025	26 000	50 006
Sum kostnad		1 365 827	1 363 867	1 344 845	1 298 641
Driftsresultat		68 025	23 263	86 500	86 389
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 451	16 455	13 500	13 611
Rentekostnad		0	108	0	0
Netto finansposter		-14 451	-16 347	-13 500	-13 611
Årsresultat		82 476	39 610	100 000	100 000
Overført sameiekapital		82 476	39 610	0	0
SUM OVERFØRINGER		82 476	39 610	0	0



Balanse 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 052
Kundefordringer		0	73 273
Andre kortsiktige fordringer	12	26 153	11 673
Forskuddsbetalte kostnader		172 917	159 972
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		355 935	198 548
Sum omløpsmidler		555 005	450 519
SUM EIENDELER		555 005	450 519



Balanse 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 569	223 092
Sum opptjent egenkapital		305 569	223 092
Sum egenkapital	14	305 569	223 092
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 904	7 692
Leverandørgjeld		38 407	33 563
Annen kortsiktig gjeld	13	202 126	186 172
Sum kortsiktig gjeld		249 437	227 427
Sum gjeld		249 437	227 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 005	450 519

Sted: _____

Dato: _____

Tor Magne Brækkan
Styreleder

Tom Oddbjørn Thorstensen
Styremedlem

Line Veronika Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

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 Lutvanntoppen 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 115 688	1 065 180
3609 Leie parkering	93 600	93 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	220 704	173 712
3690 Andre leieinntekter	1 200	1 200
Sum	1 431 192	1 333 092

Konto 3690 gjelder strøm ekstra stikk.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	2 659	2 711
3999 Andre inntekter	0	9 521
Sum	2 659	12 232

Konto 3990 gjelder innbetalte fakturagebyr.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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	100 672	161 338
Sum	100 672	161 338



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	300
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	60 537	58 773
6360 Annet renhold	10 919	2 505
6361 Fast renhold	50 920	10 000
6390 Andre driftskostnader	2 184	5 337
6391 Snømåking/strøing/feiling	938	205
6392 Containerleie/tømming	0	367
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 037	10 703
Sum	171 535	88 190

Konto 6360 gjelder i hovedsak desinfisering og antibac.
Konto 6390 gjelder innkjøp av plastskilt.
Konto 6393 gjelder klipp/planting hekk, gjødsling, lusing, innkøp av blomster og juletre.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	272 878	300 948
Sum	272 878	300 948

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	3 300	0
Sum	3 300	0

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	12 915	11 526
6525 IT utstyr	230	0
6540 Inventar	240	14 441
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 312	2 166
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 176	5 802
6552 Driftsmateriell	519	2 313
Sum	20 392	36 249

Konto 6500 gjelder innkjøp av verktøy og vanningsutstyr.
Konto 6540 gjelder innkjøp trådkurver til skap i sameiebod.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	45 552	44 275
6603 Vedlikehold elektro	43 818	4 510
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	9 875
6611 Vedlikehold heiser	62 030	36 122
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 046	77 706
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 469	29 530
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 057	40 218
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	219
6648 Vedlikehold dører og porter	54 472	14 741
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	5 687	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	15 574
Sum	297 131	282 770

Konto 6603 gjelder montering og utstyr til kameraovervåking.
Konto 6611 gjelder reparasjon av HC-heis samt serviceavtaler.
Konto 6621 gjelder vedlikehold/filter vedr ventilasjonsanlegget.
Konto 6648 gjelder i hovedsak reparasjon port og montert rulleport.
Konto 6690 gjelder beslag under balkong og utbedring aquadrain.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 339	5 249
Sum	5 339	5 249

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 147	7 216
7719 Møter, div. styret	6 688	7 894
7720 Årsmøte	0	1 502
7770 Betalingskostnader	274	246
7773 Omkostninger innkreving	584	570
7790 Andre kostnader	6 614	598
7792 Øredifferanse	-1	-1
Sum	15 305	18 025

Konto 7718 gjelder i hovedsak kostnader til dugnad.
Konto 7790 gjelder antibac dispensere og antibac.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 357	11 170
1570 Andre kortsiktige fordringer	22 796	504
Sum	26 153	11 673

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020 som blir utbetalt i 2021.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	107 559	129 783
2979 Andre forskudd	61 418	1 314
2980 Andre påløpte kostnader	12 936	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	20 212	55 074
Sum	202 126	186 172

Konto 2979 gjelder tilgode varmeregnskap for 2020 som er utbetalt i 2021.
Konto 2990 gjelder service avtale Ista Norge AS.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	223 092	82 477	305 569
Sum opp tjent egenkapital	223 092	82 477	305 569
Sum egenkapital	223 092	82 477	305 569



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lutvanntoppen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lutvanntoppen 1

Styreleder	Tor Magne Brækkan (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Tom Oddbjørn Thorstensen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Line Veronika Nilsen (sign.)	01.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Lutvanntoppen 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lutvanntoppen 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 82 476. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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. 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

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	Slavanger	Ålesund



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