



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 209 163
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 756	665 592
Sum inntekter		677 756	665 592
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	53 217
Annen driftskostnad		492 768	482 576
Sum kostnader		547 818	535 793
Driftsresultat		129 938	129 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		715	1 663
Sum finansinntekter		715	1 663
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		715	1 663
Ordinært resultat før skattekostnad		130 653	131 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 653	131 462
Årsresultat		130 653	131 462
Totalresultat		130 653	131 462
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 653	131 462
Sum overføringer og disponeringer		130 653	131 462



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			
Kundefordringer		625	70
Andre fordringer		20 401	64 869
Sum fordringer		21 026	64 939
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 218	409 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 218	409 746
Sum omløpsmidler		597 244	474 684
SUM EIENDELER		597 244	474 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		511 286	380 633
Sum opptjent egenkapital		511 286	380 633
Sum egenkapital		511 286	380 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 165	78 110
Annen kortsiktig gjeld		65 793	15 942
Sum kortsiktig gjeld		85 958	94 052
Sum gjeld		85 958	94 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		597 244	474 684



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torleiv Bærheim	Fredtunvegen 10E
Styremedlem	Nora Molund Lexow	Fredtunvegen 10E
Styremedlem	Ole Smerud	Fredtunvegen 10E
Varamedlem	Anne Berit Falkeid	Fredtunvegen 10E
Varamedlem	Astrid Heggheim	Fredtunvegen 10E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Fredtunveien 10E

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Fredtunveien 10E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993209163, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Fredtunvegen 10E

Gårds- og bruksnummer :
33 860

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Fredtunveien 10E har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 677 757.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 547 819.

Resultat

Årets resultat på kr 130 653 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 511 286.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 179 000 i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettert med kr 48 880. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fredtunveien 10E.

Lån

Sameiet Fredtunveien 10E har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettert med kr 52 000 i 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E
ORG.NR. 993 209 163, KUNDENR. 1545

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	675 982	665 592	678 000	703 000
Andre inntekter	3	1 775	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		677 757	665 592	678 000	703 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	-6 576	-6 600	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-46 641	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-4 125	-4 280	-3 625	-3 700
Forretningsførerhonorar		-50 173	-48 758	-50 465	-52 000
Konsulenthonorar	7	-13 263	-10 275	-1 500	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-97 724	-97 066	-229 800	-179 000
Forsikringer		-44 438	-39 595	-46 710	-48 880
Kommunale avgifter	9	-121 246	-111 730	-112 200	-125 000
Kostnader sameie		-49 930	-39 145	-32 000	-45 000
Energi/fyring	10	-3 642	-23 300	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 131	-62 360	-62 000	-62 000
Andre driftskostnader	11	-51 097	-46 067	-60 700	-58 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-547 819	-535 793	-680 600	-660 480
DRIFTSRESULTAT		129 938	129 799	-2 600	42 520
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	715	1 663	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		715	1 663	0	0
ÅRSRESULTAT		130 653	131 462	-2 600	42 520
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		130 653	131 462		





4

SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E
ORG.NR. 993 209 163, KUNDENR. 1545

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	6 396
Kundefordringer		625	70
Forskuddsbetalte kostnader		19 126	17 662
Andre kortsiktige fordringer	13	1 275	0
Energiavregning		0	40 811
Driftskonto OBOS-banken		460 560	294 642
Sparekonto OBOS-banken		115 658	115 104
SUM OMLØPSMIDLER		597 244	474 684
SUM EIENDELER		597 244	474 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		511 286	380 633
SUM EGENKAPITAL		511 286	380 633
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 822	15 942
Leverandørgjeld		20 165	78 110
Energiavregning	14	24 604	0
Annen kortsiktig gjeld	15	31 367	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 958	94 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		597 244	474 684
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 03.03.2021
Styret i Sameiet Fredtunvegen 10 E

Torleiv Bærheim

Nora Molund Lexow

Ole Smerud





5

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	505 858
Kommunal avgift	108 036
Kabel-tv	62 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	675 982

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

El-bil	1 775
SUM ANDRE INNTEKTER	1 775

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR





6

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-12 645
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-618
SUM KONSULENTHONORAR	-13 263

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 844
Drift/vedlikehold elektro	-13 199
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 575
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 481
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 724

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-23 374
Avløpsavgift	-39 600
Renovasjonsavgift	-58 272
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 246

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-11 916
Fjernvarme	8 274
SUM ENERGI / FYRING	-3 642

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-33 997
Andre fremmede tjenester	-2 939
Kontor- og datarekvisita	-1 942
Trykksaker	-802
Andre kontorkostnader	-551
Telefon, annet	-3 313
Porto	-1 303
Gaver	-724
Bank- og kortgebyr	-2 782
Velferdskostnader	-2 744
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 097

NOTE: 12





7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	161
Renter av sparekonto i OBOS-banken	554
SUM FINANSINNTEKTER	715

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning Fellesfakturaer	1 275
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 275

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-148 400
SUM INNTEKTER	-148 400

KOSTNADER

Fjernvarme	116 996
SUM KOSTNADER	116 996

Avregning ved flytting	3 463
Andel boligselskap, overføres resultat	3 337

SKYLDIG TIL EIERE, ENERGIAVREGNING	-24 604
	604

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-31 367
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-31 367





SAK 1

Reseksjonering av område i garasjen til parkering

Sameiet har et område i garasjeanlegget som er ønskelig å disponere til parkering for personer som har behov for dette av helsemessige årsaker i en avtalt periode. Søknaden må godkjennes av styret.

If Ig. Sola kommune er det ikke nødvendig å re seksjonere området, men ta saken opp på årsmøte for godkjenning.

Forslag til vedtak

Det foreslås at område omdisponeres og tilrettelegges for el kjøretøy/rullestoler for brukere i E blokka



g SAK 2 - vedtektsendring ang korttidsutleie i sameiet

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven §23.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensinger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

(0) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (5) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har bestått av Torleiv Bærheim styreformann, Ole Kristian Smerud styremedlem, Nora Molund Lexow styremedlem, Astrid Heggheim varamedlem og Anne Berit Falkeid varamedlem.

Det ble avholdt 4 ordinære styremøter etter årsmøte i 2020.

Dette året har vi oppgradert panelet til porttelefonen og tilrettelagt nøkkel bryterne bak panelet. Det er også lagt inn en digital nøkkelbryter som kan tilkobles mobiltelefonen. Dette systemet vil styret arbeide videre med, og som kan videreføres til innvendige hoveddører.

På grunn av corona smittefaren, vedtok styret å utvide renholdet i fellesarealene. Dette gjelder gulver, rekkverk og andre utsatte steder+ hånd sprit stasjoner ved hovedinngangene til blokka.

Styret har inngått en energi service avtale med Smartly /Lyse, som består av:

Måling via måleranlegget og fjernlesning av energiforbruket i byggene som omfattes av avtalen, inkludert leie av måleranlegget.

Utarbeidelse av fordelingsregnskapet.

Fordeling og faktureringstjeneste.

Styret mener at denne avtalen er bra og oversiktlig både for sameiet og seksjon eieren som får bedre kontroll av det reelle forbruket til enhver tid.

Styret skal i løpet av våren bytte ut røykvarslerne i alle leilighetene. Røykvarslerne heter Cavius som er aktiv i 10 år uten å bytte batteri. Kostnaden for dette blir betalt av sameiet, og arbeidet vil bli utført av Schou Andreassen.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2683105. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Til årsmøtet i Sameiet Fredtunvegen 10 E

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fredtunvegen 10 Es årsregnskap som 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 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 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 budsjetttall 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Fredtunvegen 10 E



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 avviklet.

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

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)