



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 600 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 104
Forretningsadresse: 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: Solveig Irene Kjølsumd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	2 728 836	2 710 408
Sum inntekter		2 728 836	2 710 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	35 875	35 875
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 009 001	2 573 690
Sum kostnader		2 136 156	2 700 846
Driftsresultat		592 680	9 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 106	2 832
Sum finansinntekter		1 106	2 832
Annen rentekostnad		100 983	112 806
Sum finanskostnader		100 983	112 806
Netto finans		99 877	109 974
Ordinært resultat før skattekostnad		492 803	-100 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 803	-100 411
Årsresultat		492 803	-100 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 803	-100 412
Sum overføringer og disponeringer		492 803	-100 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	364 730	400 605
Sum varige driftsmidler		364 730	400 605
Sum anleggsmidler		364 730	400 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 853	29 589
Andre fordringer	14	77 173	80 741
Sum fordringer		111 026	110 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 440	318 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 440	318 952
Sum omløpsmidler		819 467	429 282
SUM EIENDELER		1 184 197	829 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 901 368	-2 394 172
Sum opptjent egenkapital		-1 901 368	-2 394 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-1 901 368	-2 394 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 857 786	2 941 741
Sum annen langsiktig gjeld		2 857 786	2 941 741
Sum langsiktig gjeld		2 857 786	2 941 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 106	145 756
Annen kortsiktig gjeld	16	120 673	136 562
Sum kortsiktig gjeld		227 779	282 318
Sum gjeld		3 085 565	3 224 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 197	829 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414982

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 600 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 104
Forretningsadresse: 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: Solveig Irene Kjølsumd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	2 728 836	2 710 408
Sum inntekter		2 728 836	2 710 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	35 875	35 875
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 009 001	2 573 690
Sum kostnader		2 136 156	2 700 846
Driftsresultat		592 680	9 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 106	2 832
Sum finansinntekter		1 106	2 832
Annen rentekostnad		100 983	112 806
Sum finanskostnader		100 983	112 806
Netto finans		99 877	109 974
Ordinært resultat før skattekostnad		492 803	-100 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 803	-100 411
Årsresultat		492 803	-100 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 803	-100 412
Sum overføringer og disponeringer		492 803	-100 412



Organisasjonsnr: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

12	364 730	400 605
----	---------	---------

Sum varige driftsmidler	364 730	400 605
-------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	364 730	400 605
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	33 853	29 589
Andre fordringer	14 77 173	80 741
Sum fordringer	111 026	110 330

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	708 440	318 952
----------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	708 440	318 952
--------------------------------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler	819 467	429 282
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	1 184 197	829 887
---------------	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 901 368	-2 394 172
Sum opptjent egenkapital	-1 901 368	-2 394 172

Sum egenkapital	17 -1 901 368	-2 394 172
-----------------	---------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15 2 857 786	2 941 741
-----------------------------------	--------------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		2 857 786	2 941 741
Sum langsiktig gjeld		2 857 786	2 941 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 106	145 756
Annen kortsiktig gjeld	16	120 673	136 562
Sum kortsiktig gjeld		227 779	282 318
Sum gjeld		3 085 565	3 224 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 197	829 887



Organisasjonsnr: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	91280.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note

2

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 Kirkeveien 104

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	146 965	291 971
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	492 803	-100 412
Tilbakeføring av avskrivning	35 875	35 875
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-83 955	-80 469
B. Endring arbeidskapital	444 723	-145 006
C. Arbeidskapital	591 688	146 965
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	819 467	429 282
Kortsiktig gjeld	-227 779	-282 318
C. Arbeidskapital	591 688	146 965

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 709 460	2 710 408	2 710 000	2 703 000
Sum leieinntekt		2 709 460	2 710 408	2 710 000	2 703 000
Tilskudd	13	19 376	0	0	0
Sum annen inntekt		19 376	0	0	0
Sum inntekt		2 728 836	2 710 408	2 710 000	2 703 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	12 000	12 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	35 875	35 875	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	504 788	790 607	670 000	470 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	333 695	306 351	257 000	324 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	434 275	405 266	436 000	440 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 500	4 500	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	23 148	25 753	26 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	240 482	608 966	501 001	789 001
Revisjonshonorar	9	6 114	6 010	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		101 225	98 280	101 000	103 000
Andre honorar	10	32 919	13 263	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	1 089	7 000	4 000
TV/bredbånd		207 217	194 215	210 000	212 000
Forsikringer		104 382	98 145	104 000	104 000
Andre kostnader	11	16 256	21 245	14 000	17 000
Sum kostnad		2 136 156	2 700 846	2 466 001	2 614 001
Driftsresultat		592 680	9 562	243 999	88 999
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 106	2 832	0	0
Rentekostnad		100 983	112 806	93 000	83 000
Netto finansposter		99 877	109 974	93 000	83 000
Årsresultat		492 803	-100 412	150 999	5 999
Overført sameiekapital		492 803	-100 412	0	0
SUM OVERFØRINGER		492 803	-100 412	0	0



Balanse 2020 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	12	364 730	400 605
Sum anleggsmidler		364 730	400 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 379	4 115
Kundefordringer		25 474	25 474
Andre kortsiktige fordringer	14	226	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 947	80 741
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		708 440	318 952
Sum omløpsmidler		819 467	429 282
SUM EIENDELER		1 184 197	829 887



Balanse 2020 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 901 368	-2 394 172
Sum opptjent egenkapital		-1 901 368	-2 394 172
Sum egenkapital	17	-1 901 368	-2 394 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 857 786	2 941 741
Sum langsiktig gjeld		2 857 786	2 941 741
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 533	6 902
Leverandørgjeld		107 106	145 756
Påløpne renter		21 492	29 549
Annen kortsiktig gjeld	16	75 648	100 111
Sum kortsiktig gjeld		227 779	282 318
Sum gjeld		3 085 565	3 224 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 197	829 887

Sted: _____

Dato: _____

Solveig Irene Kjølund
Styreleder

Dag Stian Mykjåland
Styremedlem

Mads Løkkevik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 309 040	2 309 040
3609 Leie parkering	16 000	17 440
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 960	201 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	93 216	96 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	89 244	85 968
Sum	2 709 460	2 710 408

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	74 578	80 501
6260 Fjernvarme	430 210	710 106
Sum	504 788	790 607

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	137 843	130 481
6340 Heisalarm	59 626	57 822
6360 Annet renhold	9 805	5 590
6361 Fast renhold	63 480	62 919
6364 Matteleie	5 414	4 881
6390 Andre driftskostnader	0	4 919
6392 Containerleie/tømming	35 592	18 603
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 935	21 137
Sum	333 695	306 351



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	434 275	405 266
Sum	434 275	405 266

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
Sum	4 500	4 500

Lisenskostnadene gjelder årsavgift for Styretavla.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	5 191
6540 Inventar	4 723	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	348
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 226	20 214
6552 Driftsmateriell	4 199	0
Sum	23 148	25 753

Konto 6540 gjelder innkjøp av sykkelstativ.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	5 609
6602 Vedlikehold VVS	84 637	8 204
6603 Vedlikehold elektro	0	5 896
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 846
6611 Vedlikehold heiser	96 141	87 941
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 602	20 255
6616 Vedlikehold vaskeri	13 007	8 131
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 902	28 995
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 772	9 066
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6641 Malerarbeider	0	431 766
6642 Snekkerarbeid	0	-5 609
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 421	5 866
Sum	240 482	608 966

Konto 6603 gjelder avløpsrens.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 114	6 010
Sum	6 114	6 010

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 319	2 563
6716 Honorarkostnader øvrige	10 350	10 700
6730 Teknisk honorar	21 250	0
Sum	32 919	13 263

Øvrige honorarkostnader gjelder meglerhonorar til Pensum Forsikringsmegling.

Teknisk honorar gjelder kostnader ifbm. tilstandsvurdering av bunnledning og stamme, utført av TT-Teknikk.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	5 330	8 235
7719 Møter, div. styret	7 000	6 860
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	3 996
7770 Betalingskostnader	990	1 009
7772 Omkostninger inkasso	2 250	0
7773 Omkostninger innkreving	686	1 145
Sum	16 256	21 245



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

Note 12 - Varige driftsmidler

	Avfallsanlegg	Avfallsanlegg 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	379 375	158 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	379 375	158 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	122 243	51 153
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 132	107 597
Årets avskrivninger :	25 292	10 583
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :	15	15

Note 13 - Tilskudd

Tilskudd på 19 376 kr er mottatt fra Usbl Bomiljøfondet.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	226	0
Sum	226	0

Renter fra Klare Finans for 2020. Rentene blir utbetalt første kvartal i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering og opplåning til fjernvarme
Lånenummer:	60308098888
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	02.01.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 104 000
Lånesaldo 01.01:	2 941 741
Avdrag i perioden:	83 955
Lånesaldo 31.12:	2 857 786
Saldo 5 år frem i tid:	2 368 229

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308098888	12	57 156	685 872
	6	51 440	308 640
	19	48 582	923 058
	2	42 867	85 734
	3	37 151	111 453
	19	34 293	651 567
	1	22 862	22 862
	4	17 147	68 588

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	75 648	100 111
Sum	75 648	100 111

Gjelder strøm, nettleie og fjernvarme for desember 2020. Fakturaene blir betalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Kirkeveien 104

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 394 172	492 804	-1 901 368
Sum opptjent egenkapital	-2 394 172	492 804	-1 901 368
Sum egenkapital	-2 394 172	492 804	-1 901 368

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kirkeveien 104.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kirkeveien 104

Styreleder	Solveig Irene Kjøsund (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Dag Stian Mykjåland (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Mads Løkkevik (sign.)	03.05.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 104

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirkeveien 104s årsregnskap som viser et overskudd på kr 492 803. 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 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 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 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 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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Sameiet Kirkeveien 104

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 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 regnskapsestimatene 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.

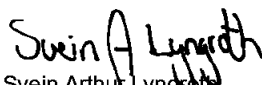
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 5. mai 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor