



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 449 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Hege Kristin Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 722 576	1 709 202
Sum inntekter		1 722 576	1 709 202
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 857	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	15 750	15 750
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 321 001	1 042 322
Sum kostnader		1 421 607	1 129 954
Driftsresultat		300 969	579 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 879	4 945
Sum finansinntekter		1 879	4 945
Annen rentekostnad		22 278	34 240
Sum finanskostnader		22 278	34 240
Netto finans		20 399	29 296
Ordinært resultat før skattekostnad		280 569	549 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 569	549 952
Årsresultat		280 570	549 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 570	549 952
Sum overføringer og disponeringer		280 570	549 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	164 062	179 812
Sum varige driftsmidler		164 062	179 812
Sum anleggsmidler		164 062	179 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45	11 652
Andre fordringer	14	164 316	157 790
Sum fordringer		164 361	169 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 397	637 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 397	637 121
Sum omløpsmidler		867 758	806 564
SUM EIENDELER		1 031 820	986 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		456 538	175 968
Sum opptjent egenkapital		456 538	175 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	456 538	175 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	415 946	681 045
Sum annen langsiktig gjeld		415 946	681 045
Sum langsiktig gjeld		415 946	681 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 722	114 077
Annen kortsiktig gjeld	16	11 614	15 286
Sum kortsiktig gjeld		159 336	129 363
Sum gjeld		575 282	810 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 820	986 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293044

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 449 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Hege Kristin Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 722 576	1 709 202
Sum inntekter		1 722 576	1 709 202
Kostnader			
Lønnskostnad	3	84 857	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	15 750	15 750
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 321 001	1 042 322
Sum kostnader		1 421 607	1 129 954
Driftsresultat		300 969	579 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 879	4 945
Sum finansinntekter		1 879	4 945
Annen rentekostnad		22 278	34 240
Sum finanskostnader		22 278	34 240
Netto finans		20 399	29 296
Ordinært resultat før skattekostnad		280 569	549 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 569	549 952
Årsresultat		280 570	549 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 570	549 952
Sum overføringer og disponeringer		280 570	549 952



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

13

164 062

179 812

Sum varige driftsmidler

164 062

179 812

Sum anleggsmidler

164 062

179 812

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

45

11 652

Andre fordringer

14

164 316

157 790

Sum fordringer

164 361

169 442

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

703 397

637 121

Sum bankinnskudd,

703 397

637 121

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

867 758

806 564

SUM EIENDELER

1 031 820

986 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

456 538

175 968

Sum opptjent egenkapital

456 538

175 968

Sum egenkapital

17

456 538

175 968

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

415 946

681 045



Sum annen langsiktig gjeld		415 946	681 045
Sum langsiktig gjeld		415 946	681 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 722	114 077
Annen kortsiktig gjeld	16	11 614	15 286
Sum kortsiktig gjeld		159 336	129 363
Sum gjeld		575 282	810 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 820	986 376



Organisasjonsnr: 979 449 488
SAMEIET FLÅTESTADVEIEN 7-9

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	84857.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 Flåtestadveien 7-9

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	677 200	365 124
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	280 570	549 952
Tilbakeføring av avskrivning	15 750	15 750
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-265 098	-253 626
B. Endring arbeidskapital	31 222	312 076
C. Arbeidskapital	708 422	677 200
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	867 758	806 564
Kortsiktig gjeld	-159 336	-129 363
C. Arbeidskapital	708 422	677 200

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 643 400	1 703 552	1 641 110	1 553 209
Sum leieinntekt		1 643 400	1 703 552	1 641 110	1 553 209
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	79 176	5 650	5 000	3 000
Sum annen inntekt		79 176	5 650	5 000	3 000
Sum inntekt		1 722 576	1 709 202	1 646 110	1 556 209
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 857	8 883	10 575	10 857
Styrehonorar	3	77 000	63 000	75 000	77 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	15 750	15 750	16 000	15 750
Driftskostnad					
Energikostnad	4	32 648	60 116	80 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	57 807	76 287	112 000	93 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	443 263	334 607	350 000	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 093	6 983	3 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	339 785	164 090	308 000	368 000
Revisjonshonorar	10	5 268	5 179	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		88 127	85 560	87 000	90 000
Andre honorar	11	24 011	0	0	0
Kontorkostnad		40	1 172	0	0
TV/bredbånd		219 857	209 929	218 000	226 000
Kontingenter og gaver		2 050	1 870	3 000	3 000
Forsikringer		94 304	85 737	94 000	101 850
Andre kostnader	12	5 123	5 167	7 000	7 000
Sum kostnad		1 421 607	1 129 954	1 375 575	1 204 957
Driftsresultat		300 969	579 248	270 535	351 252
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 879	4 945	2 000	2 000
Rentekostnad		22 278	34 240	26 000	10 954
Netto finansposter		20 399	29 296	24 000	8 954
Årsresultat		280 570	549 952	246 535	342 298
Overført sameiekapital		280 570	549 952	0	0
SUM OVERFØRINGER		280 570	549 952	0	0



Balanse 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	13	164 062	179 812
Sum anleggsmidler		164 062	179 812
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45	11 652
Andre kortsiktige fordringer	14	15 678	9 808
Forskuddsbetalte kostnader		148 638	147 982
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		703 397	637 121
Sum omløpsmidler		867 758	806 564
SUM EIENDELER		1 031 820	986 376

2062 Sameiet Flåtestadveien 7-9 Org. nr 979449488



Balanse 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		456 538	175 968
Sum opptjent egenkapital		456 538	175 968
Sum egenkapital	17	456 538	175 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	415 946	681 045
Sum langsiktig gjeld		415 946	681 045
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 413	3 349
Leverandørgjeld		147 722	114 077
Påløpne renter		77	164
Annen kortsiktig gjeld	16	9 124	11 773
Sum kortsiktig gjeld		159 336	129 363
Sum gjeld		575 282	810 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 820	986 376

Sted: _____

Dato: _____

Hege Kristin Aas
Styreleder

Boye Sandbakken
Styremedlem

Asbjørn H. Svehaugen
Styremedlem

Stine Hermandsen Veiberg
Styremedlem

Tom Maier
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

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 Flåtestadveien 7-9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	908 256	908 256
3609 Leie parkering	65 760	65 760
3618 Leietillegg strøm	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	221 256	221 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	21 936	32 760
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	266 592	253 920
3690 Andre leieinntekter	156 000	218 000
Sum	1 643 400	1 703 552

Konto 3690 gjelder utleie av parkeringsplass til Greverud Kjøpesenter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	0	5 650
3999 Andre inntekter	79 176	0
Sum	79 176	5 650

Konto 3999 gjelder forsikringsoppgjør etter fuktskade. Kostnadene er bokført i 2019.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 857	8 883
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	77 000	63 000
Sum	84 857	71 883

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	32 648	60 116
Sum	32 648	60 116



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	-11 055
6340 Heisalarm	11 145	10 614
6341 Brannalarm	0	19 616
6360 Annet renhold	786	0
6361 Fast renhold	26 784	35 008
6362 Skadedyrutryddelse	9 202	8 583
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 890	13 459
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	61
Sum	57 807	76 287

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	443 263	334 607
Sum	443 263	334 607

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Lisenskostnader Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6541 Kontormaskiner	3 093	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 983
Sum	3 093	6 983

Konto 6541 gjelder innkjøp av ny printer.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	17 033	34 369
6602 Vedlikehold VVS	7 088	10 038
6603 Vedlikehold elektro	45 680	4 790
6610 Andre vaktmestertjenester	60 730	0
6611 Vedlikehold heiser	55 519	28 687
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	43 648	58 595
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	50 575	3 250
6641 Malerarbeider	57 049	21 900
6648 Vedlikehold dører og porter	2 463	2 463
Sum	339 785	164 090

Konto 6603 gjelder hovedsakelig kontroll på det elektriske anlegget.
Konto 6610: det er inngått ny vaktmesteravtale fra og med oktober.
Konto 6621 gjelder rens av ventilasjonsanlegget og bytte av defekt svarapparat.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 268	5 179
Sum	5 268	5 179

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6720 Juridisk honorar	20 994	0
6730 Teknisk honorar	3 018	0
Sum	24 011	0

Konto 6720 gjelder juridisk honorar ifbm. tvist med seksjonseier vedr. lekkasjeskader.
Konto 6730 gjelder befaring 09.12.20 utført av HS Skadeservice AS.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	2 548	0
7720 Årsmøte	1 160	3 750
7770 Betalingskostnader	998	961
7773 Omkostninger innkreving	442	456
7795 Husleietap	-25	0
Sum	5 123	5 167

Note 13 - Varige driftsmidler

	Porttelefonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	236 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	236 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 188
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	164 063
Årets avskrivninger :	15 750
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	15

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	15 413	6 027
1570 Andre kortsiktige fordringer	265	3 781
Sum	15 678	9 808

Konto 1570 gjelder påløpte renter fra Klare Finans for 2020. Rentene blir utbetalt første kvartal 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12135030382
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	681 045
Avdrag i perioden:	265 098
Lånesaldo 31.12:	415 946

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135030382	4	12 128	48 512
	8	11 347	90 776
	10	10 186	101 860
	8	9 117	72 936
	12	8 488	101 856

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	9 124	11 773
Sum	9 124	11 773

Gjelder strøm og nettleie for desember 2020. Faktura blir betalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Flåtestadveien 7-9

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	175 968	280 570	456 538
Sum opptjent egenkapital	175 968	280 570	456 538
Sum egenkapital	175 968	280 570	456 538



Resultat og balanse med noter for Sameiet Flåtestadveien 7-9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Flåtestadveien 7-9

Styreleder	Hege Kristin Aas (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Boye Sandbakken (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Tom Maier (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Stine Hermandsen Veiberg (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Asbjørn H. Svehaugen (sign.)	08.03.2021



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 Flåtestadveien 7-9

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Flåtestadveien 7-9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 280 570. 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Sameiet Flåtestadveien 7-9

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, 19. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor