



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 550 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE E-F  
Forretningsadresse: v/ Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Ingunn Simonsen From  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 810 717	920 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 810 717</b>	<b>920 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 974	15 974
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 906 836	1 665 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 922 811</b>	<b>1 681 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 094</b>	<b>-760 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 435	7 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 435</b>	<b>7 556</b>
Annen rentekostnad		91 177	22 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 177</b>	<b>22 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 742</b>	<b>15 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-185 835</b>	<b>-775 378</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-185 835</b>	<b>-775 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-185 836</b>	<b>-775 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 836	-775 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-185 836</b>	<b>-775 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	512 449	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>512 449</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>512 449</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		98 401	67 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 401</b>	<b>67 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 677	4 062 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>607 677</b>	<b>4 062 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 078</b>	<b>4 130 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 218 527</b>	<b>4 130 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-482 017	-296 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-482 017</b>	<b>-296 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-482 017</b>	<b>-296 181</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 616 862	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 616 862</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 616 862</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 682	907 169
Annen kortsiktig gjeld		0	19 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 682</b>	<b>926 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 700 543</b>	<b>4 426 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 527</b>	<b>4 130 676</b>



## Årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 203 819</b>	<b>479 195</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-185 836	-775 376
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 883 138	3 500 000
Endring i andre langsiktige poster	-512 449	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-2 581 423</b>	<b>2 724 624</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>622 396</b>	<b>3 203 819</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	706 078	4 130 676
Kortsiktig gjeld	-83 682	-926 857
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>622 396</b>	<b>3 203 819</b>

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



## Resultatregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 083 857	920 868	1 170 156	994 356
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 083 857</b>	<b>920 868</b>	<b>1 170 156</b>	<b>994 356</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 726 860	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 726 860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 810 717</b>	<b>920 868</b>	<b>1 170 156</b>	<b>994 356</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 974	1 974	1 974	1 974
Styrehonorar	3	14 000	14 000	14 000	14 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	34 444	65 440	50 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	127 953	87 255	95 750	167 090
Kommunale avgifter/renovasjon	6	127 915	105 586	115 200	124 654
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	18 075	18 075	18 075	18 075
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 450	901	1 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	2 280 593	1 120 638	1 879 500	385 000
Revisjonshonorar	10	4 018	3 550	3 555	3 662
Forretningsførerhonorar		45 174	43 860	45 180	46 530
Andre honorar	11	90 929	9 115	0	5 000
Kontorkostnad		339	0	0	250
Kontingenter og gaver		1 913	0	0	2 000
Forsikringer		66 064	62 926	66 048	66 048
Andre kostnader	12	103 969	147 794	178 874	179 824
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 922 811</b>	<b>1 681 113</b>	<b>2 469 156</b>	<b>1 055 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 094</b>	<b>-760 245</b>	<b>-1 299 000</b>	<b>-61 251</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 435	7 556	0	0
Rentekostnad		91 177	22 688	149 626	73 440
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 742</b>	<b>15 131</b>	<b>149 626</b>	<b>73 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-185 836</b>	<b>-775 376</b>	<b>-1 448 626</b>	<b>-134 691</b>
Overført til vedlikeholdsfond		0	0	-1 700 000	0
Overført sameiekapital		-185 836	-775 376	111 124	-173 451
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-185 836</b>	<b>-775 376</b>	<b>111 124</b>	<b>-173 451</b>



## Balanse 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	512 449	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>512 449</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		98 401	67 875
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		607 677	4 062 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 078</b>	<b>4 130 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 218 527</b>	<b>4 130 676</b>

1149 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F Org. nr 983550959



## Balanse 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-482 017	-296 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-482 017</b>	<b>-296 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-482 017</b>	<b>-296 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 616 862	3 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 616 862</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 682	907 169
Påløpne renter		0	19 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 682</b>	<b>926 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 700 543</b>	<b>4 426 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 527</b>	<b>4 130 676</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Ingunn Simonsen From  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aslak Wahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Vabog  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F**

---

**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.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	641 040	641 040
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	201 701	72 000
3609 Leie parkering	-1 200	-1 200
3690 Innkrevde festeavgift, forsikring	242 316	209 028
<b>Sum</b>	<b>1 083 857</b>	<b>920 868</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	83 059	0
3994 IN innbetalinger	1 643 802	0
<b>Sum</b>	<b>1 726 860</b>	<b>0</b>

Kto. 3990 Tilvalg gulv.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>15 974</b>	<b>15 974</b>

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	34 444	65 440
<b>Sum</b>	<b>34 444</b>	<b>65 440</b>



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 687	13 376
6340 Heisalarm	5 138	0
6341 Brannalarm	7 244	0
6343 Serviceavtaler	0	10 433
6360 Annet renhold	0	446
6361 Fast renhold	36 658	34 320
6364 Matteleie	14 781	13 950
6391 Snømåking/strøing	20 367	14 730
6392 Containerleie/tømming	4 604	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	15 475	0
<b>Sum</b>	<b>127 953</b>	<b>87 255</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	127 915	105 586
<b>Sum</b>	<b>127 915</b>	<b>105 586</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	18 075	18 075
<b>Sum</b>	<b>18 075</b>	<b>18 075</b>

HMS bevar og Bevar vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	901
6540 Inventar	5 280	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	170	0
<b>Sum</b>	<b>5 450</b>	<b>901</b>



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	5 621
6602 Vedlikehold VVS	0	6 169
6603 Vedlikehold elektro	10 317	71 739
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 986
6610 Andre vaktmestertjenester	0	8 145
6611 Vedlikehold heiser	39 506	42 374
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 460	21 201
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	44 927	0
6641 Malerarbeider	2 094	0
6642 Snekkerarbeid	8 928	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 173 362	954 402
<b>Sum</b>	<b>2 280 593</b>	<b>1 120 638</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 018	3 550
<b>Sum</b>	<b>4 018</b>	<b>3 550</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 491	3 547
6730 Teknisk honorar	84 438	5 569
<b>Sum</b>	<b>90 929</b>	<b>9 115</b>

Kto. 6714 Årsavgift brannalarm og nøkkelsafe

Kto. 6730 Teknisk honorar vedr. prosjekt tak og balkonger



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 12 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 949	0
7719 Møter, div. styret	744	1 661
7720 Årsmøte	779	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	156 233	144 944
7770 Betalingskostnader	1 011	1 003
7773 Belastning bankgebyrer BBLF	212	187
7790 Andre kostnader	-56 959	0
7792 Øredifferanse	0	-1
<b>Sum</b>	<b>103 969</b>	<b>147 794</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	vedlikehold utvendig
Lånenummer:	<b>62728257186</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.5 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 500 000
Avdrag i perioden:	1 883 138
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 616 862</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 406 465

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728257186	10	161 686	1 616 860

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



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-296 181	-185 836	-482 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-296 181</b>	<b>-185 836</b>	<b>-482 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-296 181</b>	<b>-185 836</b>	<b>-482 017</b>

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 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F**

Styreleder	Ingunn Simonsen From (sign.)	02.03.2020
Styremedlem	Aslak Wahl (sign.)	02.03.2020
Styremedlem	Petter Vabog (sign.)	02.03.2020



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 04063  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-Fs årsregnskap som viser et underskudd på kr 185 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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. 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

#### 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 - 2019  
Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 3. mars 2020  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor