



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 994 426 354 |
| Organisasjonsform: | Tingsrettslig sameie |
| Foretaksnavn: | SAMEIET ASKEN OG BJØRKA PARKERINGSANLEGG |
| Forretningsadresse: | Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO |

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: | Eivind Olav Thilesen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.06.2020 |

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, 28.09.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 207 367 | 2 610 582 |
| Sum inntekter | | 1 207 367 | 2 610 582 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 223 746 | 217 496 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 129 345 | 107 787 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 538 289 | 1 463 258 |
| Sum kostnader | | 891 379 | 1 788 541 |
| Driftsresultat | | 315 988 | 822 041 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 826 | 4 906 |
| Sum finansinntekter | | 12 826 | 4 906 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 167 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 167 |
| Netto finans | | -12 826 | -4 739 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 328 813 | 826 780 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 328 813 | 826 780 |
| Årsresultat | | 328 814 | 826 780 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 328 814 | 826 780 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 328 814 | 826 780 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 3 088 380 | 3 088 380 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 668 281 | 797 625 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 756 661 | 3 886 005 |
| Sum anleggsmidler | | 3 756 661 | 3 886 005 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 96 360 | 8 469 |
| Andre fordringer | 11 | 51 636 | 44 274 |
| Sum fordringer | | 147 996 | 52 743 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 151 574 | 756 573 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 151 574 | 756 573 |
| Sum omløpsmidler | | 1 299 570 | 809 316 |
| SUM EIENDELER | | 5 056 231 | 4 695 321 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 926 299 | 4 597 485 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 926 299 | 4 597 485 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 4 926 299 | 4 597 485 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 439 | 44 295 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 16 316 | 12 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 20 176 | 40 577 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 129 931 | 97 836 |
| Sum gjeld | | 129 931 | 97 836 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 056 231 | 4 695 321 |



Årsregnskap 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

Arbeidskapital

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 711 480 | 413 885 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 328 814 | 826 780 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 129 345 | 107 787 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -636 973 |
| B. Endring arbeidskapital | 458 159 | 297 595 |
| C. Arbeidskapital | 1 169 639 | 711 480 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 1 299 570 | 809 316 |
| Kortsiktig gjeld | -129 931 | -97 836 |
| C. Arbeidskapital | 1 169 639 | 711 480 |

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 144 567 | 1 060 937 | 1 040 000 | 1 040 000 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Sum leieinntekt | | 1 204 567 | 1 120 937 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Tilskudd | | 0 | 29 000 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 2 800 | 1 460 645 | 5 000 | 5 000 |
| Sum annen inntekt | | 2 800 | 1 489 645 | 5 000 | 5 000 |
| Sum inntekt | | 1 207 367 | 2 610 582 | 1 105 000 | 1 105 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 178 746 | 177 496 | 192 000 | 192 000 |
| Styrehonorar | 3 | 45 000 | 40 000 | 45 000 | 45 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 10 | 129 345 | 107 787 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 270 207 | 167 017 | 140 000 | 140 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 1 984 | 17 266 | 10 000 | 10 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 117 564 | 1 134 417 | 579 000 | 579 000 |
| Revisjonshonorar | 7 | 9 389 | 9 213 | 10 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 84 336 | 81 876 | 84 000 | 84 000 |
| Andre honorar | 8 | 5 344 | 5 188 | 5 000 | 5 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 3 000 | 5 400 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 41 940 | 38 812 | 40 000 | 40 000 |
| Andre kostnader | 9 | 4 525 | 4 069 | 0 | 0 |
| Sum kostnad | | 891 379 | 1 788 541 | 1 105 000 | 1 105 000 |
| Driftsresultat | | 315 988 | 822 041 | 0 | 0 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 12 826 | 4 906 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 0 | 167 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | -12 826 | -4 739 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 328 814 | 826 780 | 0 | 0 |
| Overført sameiekapital | | 328 814 | 826 780 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 328 814 | 826 780 | 0 | 0 |



Balanse 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

| | Note | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10 | 1 006 000 | 1 006 000 |
| Garasjer | 10 | 2 082 380 | 2 082 380 |
| Andre driftsmidler | 10 | 668 281 | 797 625 |
| Sum anleggsmidler | | 3 756 661 | 3 886 005 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 650 | 8 469 |
| Kundefordringer | | 91 710 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 4 659 | 2 334 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 46 977 | 41 940 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 4 051 | 4 693 |
| Innestående bank | | 1 147 523 | 751 880 |
| Sum omløpsmidler | | 1 299 570 | 809 316 |
| SUM EIENDELER | | 5 056 231 | 4 695 321 |

75 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg Org. nr 994426354



Balanse 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

| | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 926 299 | 4 597 485 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 926 299 | 4 597 485 |
| Sum egenkapital | 13 | 4 926 299 | 4 597 485 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 3 987 | 8 577 |
| Leverandørgjeld | | 93 439 | 44 295 |
| Skyldig off. myndigheter | | 16 316 | 12 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 16 189 | 32 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 129 931 | 97 836 |
| Sum gjeld | | 129 931 | 97 836 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 056 231 | 4 695 321 |

Sted: _____

Dato: _____

Eivind Olav Thilesen
Styreleder

Carolina Marin
Nestleder

Michael John Tung
Styremedlem

Sten Egil Holen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

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

Leieinntekter 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 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 3609 Leie parkering | 1 052 857 | 1 060 937 |
| 3618 Leietillegg strøm | 91 710 | 0 |
| 3605 Leie vaktmestergarasjen | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 1 204 567 | 1 120 937 |

Konto 3618 gjelder strøm til lading av elbil.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|--------------|------------------|
| 3957 Nøkkelsalg | 2 800 | 6 100 |
| 3988 Årets inn- og utbetaling | 0 | 1 454 545 |
| Sum | 2 800 | 1 460 645 |

Konto 3957 gjelder fjernkontroller.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 126 215 | 123 098 |
| 5102 Overtid fra lønssystemet | 8 692 | 11 383 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 16 189 | 16 138 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 25 367 | 24 602 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 2 283 | 2 275 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 45 000 | 40 000 |
| Sum | 223 746 | 217 496 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,25

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

Note 4 - Energikostnader

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 270 207 | 167 017 |
| Sum | 270 207 | 167 017 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2019 | 2018 |
|--|--------------|---------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 984 | 17 266 |
| Sum | 1 984 | 17 266 |



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 994 355 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 17 207 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 67 105 | 30 534 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 18 720 | 15 600 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 6 041 | 70 238 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 4 823 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 1 669 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 2 237 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 2 000 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 21 453 |
| Sum | 117 564 | 1 134 417 |

Konto 6602 gjelder spyling avløp, samt vurdering av mulighet for sluk i p-huset.

Konto 6603 gjelder i hovedsak montering av 6 stk ladestikk for elbil-ladere, samt ny jordfeilbryter.

Konto 6605 gjelder årlig kontrollavtale for elbil-anlegg.

Note 7 - Revisjonshonorar

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 9 389 | 9 213 |
| Sum | 9 389 | 9 213 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 5 344 | 5 188 |
| Sum | 5 344 | 5 188 |



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

Note 9 - Andre kostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 349 | 162 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 127 | 1 192 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 3 050 | 2 718 |
| 7795 Husleietap | -1 | -4 |
| Sum | 4 525 | 4 069 |

Note 10 - Varige driftsmidler

| | El-bil ladere 32 stk | Tomter /Eiendom | Garasjer |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 905 413 | 1 006 000 | 2 082 380 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 905 413 | 1 006 000 | 2 082 380 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 237 132 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 668 281 | 1 006 000 | 2 082 380 |
| Årets avskrivninger : | 129 345 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 1978 | 1978 |
| Antatt levetid i år : | 7 | | |

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning BBL Finans | 4 290 | 2 334 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 369 | 0 |
| Sum | 4 659 | 2 334 |

Konto 1570 gjelder påløpte renter fra BBL Finans for 2019.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 0 | 15 862 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 16 189 | 16 138 |
| Sum | 16 189 | 32 000 |



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 4 597 485 | 328 814 | 4 926 299 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 597 485 | 328 814 | 4 926 299 |
| Sum egenkapital | 4 597 485 | 328 814 | 4 926 299 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Asken og Bjørka
Parkeringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Eivind Olav Thilesen (sign.) | 29.01.2020 |
| Styremedlem | Carolina Marin (sign.) | 29.01.2020 |
| Styremedlem | Sten Egil Holen (sign.) | 29.01.2020 |
| Styremedlem | Michael John Tung (sign.) | 29.01.2020 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanleggs årsregnskap som viser et overskudd på kr 328 814. 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ållå | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2019
Sameiet Asken og Bjørka Parkeringsanlegg

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 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.

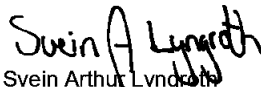
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 15. februar 2020
KPMG AS


Svein Arthur Lyngseth
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bakås Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bakås Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 818 220. 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. 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 |
| Ållå | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Slavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2019
Bakås Sameie

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.

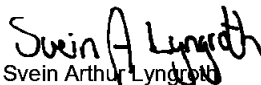
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 15. februar 2020
KPMG AS


Svein Arthur Lyngbø
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Solbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 234 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 | Slavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2019
Solbakken Borettslag

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 14. februar 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor