



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Muhammad Naseem Asif  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 616 501	3 374 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 616 501</b>	<b>3 374 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	225 775	205 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	123 769	123 769
Annen driftskostnad	4,5	1 835 233	1 938 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 184 777</b>	<b>2 267 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 431 724</b>	<b>1 107 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	27 834	26 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 834</b>	<b>26 608</b>
Annen rentekostnad	7	95 374	142 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 374</b>	<b>142 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 540</b>	<b>-116 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 364 184</b>	<b>991 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 364 184</b>	<b>991 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 364 183</b>	<b>991 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	257 851	381 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 851</b>	<b>381 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 151</b>	<b>381 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	104 333	15 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 332</b>	<b>15 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	856 249	148 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>856 249</b>	<b>148 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>960 581</b>	<b>163 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 218 733</b>	<b>545 501</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	11	-1 011 459	-2 375 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 011 459</b>	<b>2 375 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 011 459</b>	<b>-2 375 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 047 065	2 678 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 047 065</b>	<b>2 678 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 047 065</b>	<b>2 678 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 602	87 797
Annen kortsiktig gjeld	13	103 525	155 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 127</b>	<b>242 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 192</b>	<b>2 921 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 733</b>	<b>545 501</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751051

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Muhammad Naseem Asif  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### 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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 975 488 950  
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 616 501	3 374 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 616 501</b>	<b>3 374 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	225 775	205 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	123 769	123 769
Annen driftskostnad	4,5	1 835 233	1 938 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 184 777</b>	<b>2 267 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 431 724</b>	<b>1 107 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	27 834	26 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 834</b>	<b>26 608</b>
Annen rentekostnad	7	95 374	142 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 374</b>	<b>142 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 540</b>	<b>-116 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 364 184</b>	<b>991 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 364 184</b>	<b>991 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 364 183</b>	<b>991 124</b>



Organisasjonsnr: 975 488 950  
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner

og lignende

8

257 851

381 620

Sum varige driftsmidler

257 851

381 620

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300

300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

258 151

381 920

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

104 333

15 238

Sum fordringer

104 332

15 238

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

856 249

148 343

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

856 249

148 343

Sum omløpsmidler

960 581

163 581

SUM EIENDELER

1 218 733

545 501

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-1 011 459

-2 375 643

Sum opptjent egenkapital

1 011 459

2 375 643

Sum egenkapital

-1 011 459

-2 375 643



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	2 047 065	2 678 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 047 065</b>	<b>2 678 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 047 065</b>	<b>2 678 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 602	87 797
Annen kortsiktig gjeld	13	103 525	155 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 127</b>	<b>242 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 192</b>	<b>2 921 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 733</b>	<b>545 501</b>



Organisasjonsnr: 975 488 950  
BJØRNEBÆRSTIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Bjørnebærstien Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 972 568	2 831 502	2 922 000	2 719 000
Annen driftsinntekt	2	643 933	543 162	675 500	650 500
Sum driftsinntekter		3 616 501	3 374 664	3 597 500	3 369 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	225 775	205 028	234 500	249 500
Annen driftskostnad	4	1 677 257	1 696 293	1 929 000	1 898 000
Vedlikehold, innkjøp	5	157 976	242 138	405 000	418 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	123 769	123 769	124 000	124 000
Sum driftskostnader		2 184 777	2 267 227	2 692 500	2 689 500
Driftsresultat før finansposter		1 431 724	1 107 437	905 000	680 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	27 834	26 608	27 000	27 000
Finanskostnad	7	95 374	142 921	101 000	101 000
Sum finansposter		-67 541	-116 313	-74 000	-74 000
Årsresultat		1 364 183	991 124	831 000	606 000

Bjørnebærstien Boligsameie



## Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	257 851	381 620
Sum varige driftsmidler		257 851	381 620
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		258 151	381 920
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 136	15 238
Andre fordringer	9	94 197	0
Sum fordringer		104 332	15 238
Bankinnskudd, kasse o.l	10	856 249	148 343
Sum omløpsmidler		960 581	163 581
Sum eiendeler		1 218 733	545 501

Bjørnebærstien Boligsameie



## Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 011 459	-2 375 643
Sum egenkapital		-1 011 459	-2 375 643
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 047 065	2 678 167
Sum langsiktig gjeld		2 047 065	2 678 167
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 602	87 797
Forskudd felleskostnader		50 755	58 785
Annen kortsiktig gjeld	13	52 770	96 394
Sum kortsiktig gjeld		183 127	242 976
Sum gjeld		2 230 192	2 921 143
Sum egenkapital og gjeld		1 218 733	545 501

Bjørnebærstien Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Muhammad Naseem Asif  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Julian Larsen Svenningsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Edina Ibrahim  
Styremedlem

Bjørnebærstien Boligsameie



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 907 472	1 472 520	2 152 000	2 344 000
Avdrag ordinære lån	947 430	1 223 940	670 000	300 000
Renter ordinære lån	117 666	135 042	100 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>2 972 568</b>	<b>2 831 502</b>	<b>2 922 000</b>	<b>2 719 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	2 800	3 600	0	0
Kabel-tv	332 625	229 245	359 000	342 000
Garasjeinntekter	1 752	0	0	0
Oppstillingsplass	1 752	5 544	3 500	3 500
Strøm v.v.tank	305 004	304 773	313 000	305 000
<b>Sum</b>	<b>643 933</b>	<b>543 162</b>	<b>675 500</b>	<b>650 500</b>



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	111 620	95 260	115 000	130 000
Div lønn ikke feriepengar	275	0	0	0
Påløpte feriepengar	13 394	11 431	14 000	14 000
Styreonorar	75 000	73 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	21 988	23 725	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift feriepengar	1 889	1 612	2 000	2 000
Bilgodtgjørelse	1 609	0	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>225 775</b>	<b>205 028</b>	<b>234 500</b>	<b>249 500</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 1 deltid

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	117 484	161 995	150 000	150 000
Strøm el.kjele	196 253	312 030	313 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	300 875	342 375	361 000	350 000
Renovasjon	172 925	171 094	194 000	194 000
Containerleie	13 140	24 965	50 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	339 532	235 734	359 000	359 000
Forsikring	220 790	192 014	221 000	229 000
Forvaltning og revisjon	143 246	139 634	140 000	145 000
Innbetalingservice	3 127	3 223	5 000	5 000
Brannsikring	23 959	0	5 000	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiing	42 500	26 250	25 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	16 245	5 365	5 000	10 000
Trappevask	0	67 848	0	0
Renhold	68 928	0	70 000	70 000
Utgifter v/styret	3 113	0	8 000	8 000
Kurs/seminarer	0	1 500	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	2 472	4 337	4 000	4 000
Telefonutgifter	2 741	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	1 564	2 000	2 000
Leie av lokale	0	1 600	2 000	2 000
Gebyr	4 783	4 264	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
Diverse	4 644	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 677 257</b>	<b>1 696 293</b>	<b>1 929 000</b>	<b>1 898 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 762,- inkl. mva.



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	2 187	0	0	5 000
Vinduer, glassarbeider	29 458	52 250	100 000	100 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 030	20 621	5 000	5 000
Vedlikehold bygg	0	29 052	0	0
Oppganger/korridorer	0	0	10 000	10 000
Rørleggerarbeid, materialer	-8 308	40 790	0	0
Sluk refusjoner	0	8 000	50 000	50 000
Elektriker, materialer	7 928	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 250	1 616	0	3 000
Vedlikehold elektro	0	36 286	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	75 938	18 125	175 000	175 000
Garasjer	32 276	30 669	65 000	65 000
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	5 218	4 730	0	5 000
Sum	157 976	242 138	405 000	418 000

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 578	1 524	1 000	1 000
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	522	1 649	3 000	3 000
Finansinntekt	25 734	23 435	23 000	23 000
Sum	27 834	26 608	27 000	27 000

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	95 374	142 921	101 000	101 000
Sum	95 374	142 921	101 000	101 000

## Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	UWS Evolution L2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	618 843
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	618 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	360 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 851
Årets avskrivninger :	123 769
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	92 543	0
Erstatningsmessige skader	1 654	0
<b>Sum</b>	<b>94 197</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	843 150	142 759
Skattetrekkskonto	13 099	5 584
<b>Sum</b>	<b>856 249</b>	<b>148 343</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 375 643	-3 366 767
Fra årets resultat	1 364 183	991 124
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 011 459</b>	<b>-2 375 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 011 459</b>	<b>-2 375 643</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	0	402 560
Gjeldsbrevlån	2 047 065	2 275 607
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>2 678 167</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	21 479	44 063
Skattetrekk	13 099	5 584
Arbeidsgiveravgift	2 467	2 442
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 889	1 612
Påløpte feriepenger	13 395	11 431
Påløpte renter	442	2 012
Annen kortsiktig gjeld	0	21 250
Utleggskonto	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>52 770</b>	<b>96 394</b>

## Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Nordea Bank AB
Formål:	Inngangsdører, og refin av tidl lån	
Lånenummer:	<b>22238257941</b>	<b>62198048971</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	3.95 %	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028	05.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 610 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 275 607	402 560
Avdrag i perioden:	228 542	402 560
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 047 065</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	750 593	0

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238257941	4	36 732	146 928
	40	32 550	1 302 000
	6	28 669	172 014
	21	18 533	389 193
	4	9 233	36 932

## Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	-79 396	-12 872
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 364 183	991 124
Tilbakeføring avskrivninger	123 769	123 769
Årets endring disponible midler	1 487 952	1 114 893
Disponible midler 31.12	777 454	-79 396



## Resultatregnskap Bjørnebærstien Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 972 568	2 831 502	2 922 000	2 719 000
Annen driftsinntekt	2	643 933	543 162	675 500	650 500
Sum driftsinntekter		3 616 501	3 374 664	3 597 500	3 369 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	225 775	205 028	234 500	249 500
Annen driftskostnad	4	1 677 257	1 696 293	1 929 000	1 898 000
Vedlikehold, innkjøp	5	157 976	242 138	405 000	418 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	123 769	123 769	124 000	124 000
Sum driftskostnader		2 184 777	2 267 227	2 692 500	2 689 500
Driftsresultat før finansposter		1 431 724	1 107 437	905 000	680 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	27 834	26 608	27 000	27 000
Finanskostnad	7	95 374	142 921	101 000	101 000
Sum finansposter		-67 541	-116 313	-74 000	-74 000
Årsresultat		1 364 183	991 124	831 000	606 000

Bjørnebærstien Boligsameie



## Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	257 851	381 620
Sum varige driftsmidler		257 851	381 620
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		258 151	381 920
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 136	15 238
Andre fordringer	9	94 197	0
Sum fordringer		104 332	15 238
Bankinnskudd, kasse o.l	10	856 249	148 343
Sum omløpsmidler		960 581	163 581
Sum eiendeler		1 218 733	545 501

Bjørnebærstien Boligsameie



## Balanse Bjørnebærstien Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 011 459	-2 375 643
Sum egenkapital		-1 011 459	-2 375 643
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 047 065	2 678 167
Sum langsiktig gjeld		2 047 065	2 678 167
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 602	87 797
Forskudd felleskostnader		50 755	58 785
Annen kortsiktig gjeld	13	52 770	96 394
Sum kortsiktig gjeld		183 127	242 976
Sum gjeld		2 230 192	2 921 143
Sum egenkapital og gjeld		1 218 733	545 501

Bjørnebærstien Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Edina Ibrahim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Muhammad Naseem Asif  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julian Larsen Svenningsen  
Styremedlem

Bjørnebærstien Boligsameie



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 907 472	1 472 520	2 152 000	2 344 000
Avdrag ordinære lån	947 430	1 223 940	670 000	300 000
Renter ordinære lån	117 666	135 042	100 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>2 972 568</b>	<b>2 831 502</b>	<b>2 922 000</b>	<b>2 719 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	2 800	3 600	0	0
Kabel-tv	332 625	229 245	359 000	342 000
Garasjeinntekter	1 752	0	0	0
Oppstillingsplass	1 752	5 544	3 500	3 500
Strøm v.v.tank	305 004	304 773	313 000	305 000
<b>Sum</b>	<b>643 933</b>	<b>543 162</b>	<b>675 500</b>	<b>650 500</b>



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	111 620	95 260	115 000	130 000
Div lønn ikke feriepenger	275	0	0	0
Påløpte feriepenger	13 394	11 431	14 000	14 000
Styrehonorar	75 000	73 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	21 988	23 725	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 889	1 612	2 000	2 000
Bilgodtgjørelse	1 609	0	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>225 775</b>	<b>205 028</b>	<b>234 500</b>	<b>249 500</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 1 deltid

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	117 484	161 995	150 000	150 000
Strøm el.kjele	196 253	312 030	313 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	300 875	342 375	361 000	350 000
Renovasjon	172 925	171 094	194 000	194 000
Containerleie	13 140	24 965	50 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	339 532	235 734	359 000	359 000
Forsikring	220 790	192 014	221 000	229 000
Forvaltning og revisjon	143 246	139 634	140 000	145 000
Innbetalingservice	3 127	3 223	5 000	5 000
Brannsikring	23 959	0	5 000	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiling	42 500	26 250	25 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	16 245	5 365	5 000	10 000
Trappevask	0	67 848	0	0
Renhold	68 928	0	70 000	70 000
Utgifter v/styret	3 113	0	8 000	8 000
Kurs/seminarer	0	1 500	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	2 472	4 337	4 000	4 000
Telefonutgifter	2 741	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	1 564	2 000	2 000
Leie av lokale	0	1 600	2 000	2 000
Gebyr	4 783	4 264	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
Diverse	4 644	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 677 257</b>	<b>1 696 293</b>	<b>1 929 000</b>	<b>1 898 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 762,- inkl. mva.



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	2 187	0	0	5 000
Vinduer, glassarbeider	29 458	52 250	100 000	100 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 030	20 621	5 000	5 000
Vedlikehold bygg	0	29 052	0	0
Oppganger/korridor	0	0	10 000	10 000
Rørleggerarbeid, materialer	-8 308	40 790	0	0
Sluk refusjoner	0	8 000	50 000	50 000
Elektriker, materialer	7 928	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 250	1 616	0	3 000
Vedlikehold elektro	0	36 286	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	75 938	18 125	175 000	175 000
Garasjer	32 276	30 669	65 000	65 000
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	5 218	4 730	0	5 000
Sum	157 976	242 138	405 000	418 000

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 578	1 524	1 000	1 000
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	522	1 649	3 000	3 000
Finansinntekt	25 734	23 435	23 000	23 000
Sum	27 834	26 608	27 000	27 000

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	95 374	142 921	101 000	101 000
Sum	95 374	142 921	101 000	101 000

## Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	UWS Evolution L2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	618 843
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	618 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	360 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 851
Årets avskrivninger :	123 769
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	92 543	0
Erstatningsmessige skader	1 654	0
<b>Sum</b>	<b>94 197</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	843 150	142 759
Skattetrekkskonto	13 099	5 584
<b>Sum</b>	<b>856 249</b>	<b>148 343</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 375 643	-3 366 767
Fra årets resultat	1 364 183	991 124
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 011 459</b>	<b>-2 375 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 011 459</b>	<b>-2 375 643</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	0	402 560
Gjeldsbrevlån	2 047 065	2 275 607
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>2 678 167</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Bjørnebærstien Boligsameie

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	21 479	44 063
Skattetrekk	13 099	5 584
Arbeidsgiveravgift	2 467	2 442
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 889	1 612
Påløpte feriepenger	13 395	11 431
Påløpte renter	442	2 012
Annen kortsiktig gjeld	0	21 250
Utleggskonto	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>52 770</b>	<b>96 394</b>

## Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Nordea Bank AB
Formål:	Inngangsdører, og refin av tidl lån	
Lånenummer:	<b>22238257941</b>	<b>62198048971</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	3.95 %	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028	05.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 610 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 275 607	402 560
Avdrag i perioden:	228 542	402 560
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 047 065</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	750 554	0

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238257941	4	36 732	146 928
	40	32 550	1 302 000
	6	28 669	172 014
	21	18 533	389 193
	4	9 233	36 932

## Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	-79 396	-12 872
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 364 183	991 124
Tilbakeføring avskrivninger	123 769	123 769
Årets endring disponible midler	1 487 952	1 114 893
Disponible midler 31.12	777 454	-79 396



**Balanse Bjørnebørstien Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 011 459	-2 375 643
Sum egenkapital		-1 011 459	-2 375 643
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 047 065	2 678 167
Sum langsiktig gjeld		2 047 065	2 678 167
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 602	87 797
Forskudd felleskostnader		50 755	58 785
Annen kortsiktig gjeld	13	52 770	96 394
Sum kortsiktig gjeld		183 127	242 976
Sum gjeld		2 230 192	2 921 143
Sum egenkapital og gjeld		1 218 733	545 501

Bjørnebørstien Boligsameie

Sted: Rykkinn, dato: 11.03.21

Edina Ibrahim  
Edina Ibrahim  
Styreleder

Muhammad Naseem Asif  
Muhammad Naseem Asif  
Styremedlem

Julian Larsen Svenningsen  
Julian Larsen Svenningsen  
Styremedlem

**Bjørnebørstien Boligsameie**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjørnebærestien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bjørnebærestien Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 364 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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. 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Lynslet
Drømsen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: NKSDJ-GCVSF-8HE7D-PW000-7ICEB-EZ7TZ



Revisors beretning - 2020  
Bjørnebærstien Boligsameie

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, 17. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: NKSDJ-GCV5F-8HE7D-PW000-7ICEB-EZ7TZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-17 20:20:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: NKSDJ-GCV5F-8HE7D-PW0QO-7ICEB-E27TZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>