



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 485 045
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SELJEHOLTET 12
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Annette Koefoed Sevaldson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	797 356	779 881
Sum inntekter		797 356	779 881
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 749	72 385
Annen driftskostnad	4,5	552 641	487 496
Sum kostnader		600 391	559 881
Driftsresultat		196 966	220 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 271	6 410
Sum finansinntekter		2 271	6 410
Annen rentekostnad	7	79 577	84 602
Sum finanskostnader		79 577	84 602
Netto finans		-77 306	-78 192
Ordinært resultat før skattekostnad		119 660	141 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 660	141 808
Årsresultat		119 659	141 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		88	1
Sum fordringer		88	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	494 602	550 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 602	550 197
Sum omløpsmidler		494 690	550 198
SUM EIENDELER		494 990	550 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	261 467	141 808
Udekket tap	9	-1 780 801	-1 780 801
Sum opptjent egenkapital		2 042 268	1 922 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 519 334	-1 638 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 999 462	2 153 474
Sum annen langsiktig gjeld		1 999 462	2 153 474
Sum langsiktig gjeld		1 999 462	2 153 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 624	8 271
Annen kortsiktig gjeld	11	8 238	27 746
Sum kortsiktig gjeld		14 862	36 017
Sum gjeld		2 014 324	2 189 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 990	550 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 791765

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 485 045
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SELJEHOLTET 12
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Annette Koefoed Sevaldson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 998 485 045
SAMEIET SELJEHOLTET 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	797 356	779 881
Sum inntekter		797 356	779 881
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 749	72 385
Annen driftskostnad	4,5	552 641	487 496
Sum kostnader		600 391	559 881
Driftsresultat		196 966	220 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 271	6 410
Sum finansinntekter		2 271	6 410
Annen rentekostnad	7	79 577	84 602
Sum finanskostnader		79 577	84 602
Netto finans		-77 306	-78 192
Ordinært resultat før skattekostnad		119 660	141 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 660	141 808
Årsresultat		119 659	141 808



Organisasjonsnr: 998 485 045
SAMEIET SELJEHOLTET 12

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

88 1

Sum fordringer

88 1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

8 494 602 550 197

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

494 602 550 197

Sum omløpsmidler

494 690 550 198

SUM EIENDELER

494 990 550 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 261 467 141 808

Udekket tap

9 -1 780 801 -1 780 801

Sum opptjent egenkapital

2 042 268 1 922 609

Sum egenkapital

-1 519 334 -1 638 993

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 10,12

1 999 462 2 153 474



Sum annen langsiktig gjeld		1 999 462	2 153 474
Sum langsiktig gjeld		1 999 462	2 153 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 624	8 271
Annen kortsiktig gjeld	11	8 238	27 746
Sum kortsiktig gjeld		14 862	36 017
Sum gjeld		2 014 324	2 189 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 990	550 498



Organisasjonsnr: 998 485 045
SAMEIET SELJEHOLTET 12

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 Sameiet Seljeholtet 12, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	729 756	712 668	736 380	745 329
Annen driftsinntekt	2	67 600	67 213	67 300	84 650
Sum driftsinntekter		797 356	779 881	803 680	829 979
Utgifter					
Lønnskostnad	3	47 749	72 385	70 742	70 742
Annen driftskostnad	4	340 638	360 782	379 600	369 600
Vedlikehold, innkjøp	5	212 003	126 714	250 000	108 000
Sum driftskostnader		600 391	559 881	700 342	548 342
Driftsresultat før finansposter		196 965	220 000	103 338	281 637
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	2 271	6 410	5 000	2 000
Finanskostnad	7	79 577	84 602	88 000	71 000
Sum finansposter		-77 306	-78 192	-83 000	-69 000
Årsresultat		119 659	141 808	20 338	212 637

Sameiet Seljeholtet 12



Balanse Sameiet Seljeholtet 12, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		88	1
Sum fordringer		88	1
Bankinnskudd, kasse o.l	8	494 602	550 197
Sum omløpsmidler		494 690	550 198
Sum eiendeler		494 990	550 498

Sameiet Seljeholtet 12



Balanse Sameiet Seljeholtet 12, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	261 467	141 808
Udekket tap	9	-1 780 801	-1 780 801
Sum egenkapital		-1 519 334	-1 638 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	1 999 462	2 153 474
Sum langsiktig gjeld		1 999 462	2 153 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 624	8 271
Forskudd felleskostnader		3 933	0
Annen kortsiktig gjeld	11	4 305	27 746
Sum kortsiktig gjeld		14 862	36 017
Sum gjeld		2 014 324	2 189 491
Sum egenkapital og gjeld		494 990	550 498

Sameiet Seljeholtet 12

Sted: _____, dato: _____

Annette Koefoed Sevaldson
Styreleder

Simen Ramsberg Strand
Styremedlem

Thrine Thormodsen Hjorthaug
Styremedlem

Lene Myhre Beggerud
Styremedlem

Knut Halmrast
Styremedlem

Sameiet Seljeholtet 12



Noter Sameiet Seljeholtet 12

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	520 284	480 636	504 380	520 329
Avdrag ordinære lån	104 004	122 016	145 000	154 000
Renter ordinære lån	105 468	110 016	87 000	71 000
Sum	729 756	712 668	736 380	745 329

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Kabel-tv	31 296	31 296	31 300	48 650
Garasjeinntekter	9 000	9 000	9 000	9 000
Utleie plass til mobilantenne	27 304	26 917	27 000	27 000
Sum	67 600	67 213	67 300	84 650



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	12 000	12 000	12 000	12 000
Påløpte feriepenger	1 440	1 440	0	0
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Påløpt styrehonorar	-20 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	6 926	8 742	8 742	8 742
Arbeidsgiveravgift feriepenger	203	203	0	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	-2 820	0	0	0
Sum	47 749	72 385	70 742	70 742

1 ansatt som rengjør

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	44 429	56 318	60 000	48 000
Olje	0	22 819	10 000	0
Vann- og avløpsavgift	57 918	53 831	57 000	60 000
Feieavgift	2 013	3 025	3 000	3 000
Renovasjon	50 992	46 681	55 000	60 000
Containerleie	6 770	1 725	3 000	3 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	47 350	40 849	41 000	52 000
Forsikring	37 976	33 684	38 000	40 000
Forvaltning og revisjon	65 864	64 202	66 000	68 000
Innbetalingservice	656	752	1 000	1 000
Serviceavtaler	0	0	10 000	0
Brannsikring	2 855	7 704	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 600	1 600	1 600	1 600
Snøbrøyting/strøing/feieing	14 956	19 564	25 000	25 000
Utgifter v/styret	1 262	998	2 500	2 000
Kurs/seminarer	0	1 500	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 555	1 703	5 000	2 500
Datautgifter o.l	1 278	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	109	227	0	2 000
Gebyr	1 508	1 413	1 000	1 000
Blomster/gaver	0	1 686	0	0
Diverse	50	0	0	0
Sum	340 638	360 782	379 600	369 600

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 914,- inkl mva



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	357	2 795	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	0	0	80 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	2 013	0	0
Skilt	3 941	280	0	0
Elektriker, materialer	0	0	0	8 000
Grøntanlegg, fellesareal	3 216	2 395	30 000	0
Lekeplass, miljøtiltak	4 663	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	630	0	0
Vaskeri	2 436	0	20 000	0
Fyringsanlegg	178 721	52 426	100 000	0
Brannsikringstiltak	0	899	0	0
Gressklipper	17 149	0	0	0
Vaskemaskin og lignende	0	42 845	0	0
Diverse vedlikehold	1 521	22 431	100 000	20 000
Sum	212 003	126 714	250 000	108 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	193	80	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 079	6 330	5 000	2 000
Sum	2 271	6 410	5 000	2 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	79 577	84 602	88 000	71 000
Sum	79 577	84 602	88 000	71 000

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	494 602	550 197
Sum	494 602	550 197

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 638 993	-1 780 801
Fra årets resultat	119 659	141 808
Sum andre fond/udekket tap	-1 519 334	-1 638 993
Sum egenkapital	-1 519 334	-1 638 993

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 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 411 615	1 499 859
Gjeldsbrevlån	587 847	653 615
Sum	1 999 462	2 153 474

Det er stilt følgende pant: Ingen

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	567	567
Påløpt arbeidsgiveravgift	203	3 023
Påløpt honorar styre/repr	0	20 000
Påløpte feriepenger	1 440	1 440
Påløpte renter	2 095	2 716
Sum	4 305	27 746



Noter Sameiet Seljeholtet 12

Note 12 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	rehab	Konvertering til bergvarme
Lånenummer:	94907029047	94907028768
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	3.45 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	20.11.2033	23.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 955 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 499 859	653 615
Avdrag i perioden:	88 244	65 768
Lånesaldo 31.12:	1 411 615	587 847
Saldo 5 år frem i tid:	937 695	233 091

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907028768	2	51 966	103 932
	4	46 440	185 760
	2	41 737	83 474
	4	34 683	138 732
	4	18 987	75 948
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907029047	2	124 787	249 574
	4	111 518	446 072
	2	100 225	200 450
	4	83 285	333 140
	4	45 595	182 380

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	514 181	521 556
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	119 659	141 808
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-154 012	-149 183
Årets endring disponible midler	-34 353	-7 375
Disponible midler 31.12	479 828	514 181



Resultat og balanse med noter for Sameiet Seljeholtet 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Seljeholtet 12

Styreleder	Annette Koefoed Sevaldson (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Simen Ramsberg Strand (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Lene Myhre Beggerud (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Thrine Thormodsen Hjorthaug (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Knut Halmrast (sign.)	21.02.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Seljeholtet 12

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Seljeholtet 12s årsregnskap som viser et overskudd på kr 119 659. 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.

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

Penneo Dokumentnøkket: AE341-7AOED-2XTPH-IEE0-NMSLE-D667J



Revisors beretning - 2020
Sameiet Seljeholtet 12

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, 24. februar 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: AE341-7AOED-2XTPH-IEE0-NMSLE-D667J



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: 89.8.xxx.xxx

2021-02-24 20:52:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: AE341-7A0ED-2XTPH-IEEIO-NMSLE-D667J

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>