



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 907 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTBYVEIEN 59
Forretningsadresse: v/Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henriette Fosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	973 144	980 363
Sum inntekter		973 144	980 363
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	468 994	447 823
Sum kostnader		514 633	493 463
Driftsresultat		458 510	486 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 739	9 680
Sum finansinntekter		7 739	9 680
Annen rentekostnad		103 731	119 657
Sum finanskostnader		103 731	119 657
Netto finans		95 992	109 977
Ordinært resultat før skattekostnad		362 518	376 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 518	376 923
Årsresultat		362 519	376 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 519	376 922
Sum overføringer og disponeringer		362 519	376 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	60 859
Andre fordringer	13	111 502	187 564
Sum fordringer		111 502	248 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 674	1 117 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 674	1 117 400
Sum omløpsmidler		1 667 176	1 365 822
SUM EIENDELER		1 667 176	1 365 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 463 010	-1 825 528
Sum opptjent egenkapital		-1 463 010	-1 825 528
Sum egenkapital	16	-1 463 010	-1 825 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 017 118	3 108 763
Sum annen langsiktig gjeld		3 017 118	3 108 763
Sum langsiktig gjeld		3 017 118	3 108 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 225	72 032
Annen kortsiktig gjeld	15	12 842	10 556
Sum kortsiktig gjeld		113 067	82 588
Sum gjeld		3 130 185	3 191 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 667 176	1 365 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533772

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 907 167
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTBYVEIEN 59
Forretningsadresse: v/Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henriette Fosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 976 907 167
SAMEIET VESTBYVEIEN 59

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	973 144	980 363
Sum inntekter		973 144	980 363
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	468 994	447 823
Sum kostnader		514 633	493 463
Driftsresultat		458 510	486 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 739	9 680
Sum finansinntekter		7 739	9 680
Annen rentekostnad		103 731	119 657
Sum finanskostnader		103 731	119 657
Netto finans		95 992	109 977
Ordinært resultat før skattekostnad		362 518	376 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 518	376 923
Årsresultat		362 519	376 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 519	376 922
Sum overføringer og disponeringer		362 519	376 922



Organisasjonsnr: 976 907 167
SAMEIET VESTBYVEIEN 59

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 60 859
Andre fordringer 13 111 502 187 564
Sum fordringer 111 502 248 423

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 555 674 1 117 400
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 555 674 1 117 400

Sum omløpsmidler 1 667 176 1 365 822

SUM EIENDELER 1 667 176 1 365 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 463 010 -1 825 528
Sum opptjent egenkapital -1 463 010 -1 825 528

Sum egenkapital 16 -1 463 010 -1 825 528

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner 14 3 017 118 3 108 763
Sum annen langsiktig gjeld 3 017 118 3 108 763

Sum langsiktig gjeld 3 017 118 3 108 763

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 100 225 72 032



Annen kortsiktig gjeld	15	12 842	10 556
Sum kortsiktig gjeld		113 067	82 588
Sum gjeld		3 130 185	3 191 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 667 176	1 365 822



Organisasjonsnr: 976 907 167
SAMEIET VESTBYVEIEN 59

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 283 235	986 859
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	362 519	376 922
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-91 645	-80 547
B. Endring arbeidskapital	270 874	296 375
C. Arbeidskapital	1 554 108	1 283 235
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 667 176	1 365 822
Kortsiktig gjeld	-113 067	-82 588
C. Arbeidskapital	1 554 108	1 283 235

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	959 532	968 196	970 000	933 237
Sum løeinntekt		959 532	968 196	970 000	933 237
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	13 612	12 167	10 000	12 000
Sum annen inntekt		13 612	12 167	10 000	12 000
Sum inntekt		973 144	980 363	980 000	945 237
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	5 600	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 792	17 218	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	33 981	36 189	36 000	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 262	137 034	150 000	152 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 734	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	199	6 846	4 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	39 865	22 169	250 000	415 000
Revisjonshonorar	10	4 563	4 487	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		47 315	45 936	47 000	48 000
Andre honorar	11	3 285	2 722	4 000	4 000
Kontorkostnad		87	0	500	500
TV/bredbånd		102 150	100 315	104 000	74 844
Kontingenter og gaver		1 490	990	1 000	1 000
Forsikringer		69 588	63 267	70 000	74 000
Andre kostnader	12	4 683	10 650	8 000	8 000
Sum kostnad		514 633	493 463	745 100	891 344
Driftsresultat		458 510	486 899	234 900	53 893
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 739	9 680	2 000	2 000
Rentekostnad		103 731	119 657	122 000	87 909
Netto finansposter		95 992	109 977	120 000	85 909
Årsresultat		362 519	376 922	114 900	-32 016
Overført sameiekapital		362 519	376 922	0	0
SUM OVERFØRINGER		362 519	376 922	0	0



Balanse 2020 Sameiet Vestbyveien 59

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	60 859
Andre kortsiktige fordringer	13	8 675	7 876
Forskuddsbetalte kostnader		102 827	179 688
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 555 674	1 117 400
Sum omløpsmidler		1 667 176	1 365 822
SUM EIENDELER		1 667 176	1 365 822

2248 Sameiet Vestbyveien 59 Org. nr 976907167



Balanse 2020 Sameiet Vestbyveien 59

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 463 010	-1 825 528
Sum opptjent egenkapital		-1 463 010	-1 825 528
Sum egenkapital	16	-1 463 010	-1 825 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 017 118	3 108 763
Sum langsiktig gjeld		3 017 118	3 108 763
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 915	7 877
Leverandørgjeld		100 225	72 032
Påløpne renter		247	363
Annen kortsiktig gjeld	15	680	2 316
Sum kortsiktig gjeld		113 067	82 588
Sum gjeld		3 130 185	3 191 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 667 176	1 365 822

Sted: _____

Dato: _____

Henriette Fosvold
Styreleder_____
Terje Bredeesen
Styremedlem_____
Greger Kristiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	673 020	680 160
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 552	90 552
3650 Innkrevde felleskostn. renter	106 326	112 404
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	89 634	85 080
Sum	959 532	968 196

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	13 612	12 167
Sum	13 612	12 167

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 792	17 218
Sum	11 792	17 218

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	3 239	9 440
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 450	12 439
6392 Containerleie/tømming	8 474	9 561
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 819	4 750
Sum	33 981	36 189



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	147 262	137 034
Sum	147 262	137 034

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	2 734	0
Sum	2 734	0

Konto 6420 gjelder betalingssystemet i fellesvaskeri.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	199	1 097
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 637
6552 Driftsmateriell	0	4 112
Sum	199	6 846

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	19 482	6 613
6603 Vedlikehold elektro	246	0
6610 Andre vaktmestertjenester	12 812	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 245	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	2 945
6617 Vedlikehold brannvernustyr	925	1 023
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 155	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	11 588
Sum	39 865	22 169

Konto 6610 gjelder kostnader til oppretting av rør i parkeringsplass og støping av plattform i vaskekjeller.

Konto 6621 gjelder reparasjon av panel til porttelefon.

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



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 563	4 487
Sum	4 563	4 487

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 285	2 722
Sum	3 285	2 722

Nøkkelavtale

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	249	0
7720 Årsmøte	3 240	5 848
7770 Betalingskostnader	947	936
7773 Omkostninger innkreving	245	224
7790 Andre kostnader	1	3 642
Sum	4 683	10 650

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 787	7 876
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 888	0
Sum	8 675	7 876

Konto 1570 gjelder renteinntekter fra Klare Finans AS som utbetales i år 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	62428147761
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	29.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 970 000
Lånesaldo 01.01:	3 108 763
Avdrag i perioden:	91 645
Lånesaldo 31.12:	3 017 118
Saldo 5 år frem i tid:	2 499 730

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428147761	3	196 401	589 203
	3	176 763	530 289
	5	153 219	766 095
	1	151 266	151 266
	1	143 411	143 411
	1	141 479	141 479
	1	106 088	106 088
	3	100 186	300 558
	1	94 284	94 284
	3	64 816	194 448

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	680	2 316
Sum	680	2 316



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vestbyveien 59

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 825 528	362 518	-1 463 010
Sum opptjent egenkapital	-1 825 528	362 518	-1 463 010
Sum egenkapital	-1 825 528	362 518	-1 463 010

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vestbyveien 59.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vestbyveien 59

Styreleder	Henriette Fosvold (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Greger Kristiansen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Terje Bredesen (sign.)	07.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Vestbyveien 59

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Vestbyveien 59s årsregnskap som viser et overskudd på kr 362 519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Sameiet Vestbyveien 59

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, 16. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor