



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 079 478  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET 0495 KJELSÅS  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Marie Kristin Bentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	1 452 156	1 208 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 452 156</b>	<b>1 208 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 333	37 653
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 359 543	1 302 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 395 876</b>	<b>1 340 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 280</b>	<b>-132 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	2 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551</b>	<b>2 199</b>
Annen rentekostnad		0	316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551</b>	<b>-1 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 831	-130 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 714	4 976
Andre fordringer	13	209 114	191 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 828</b>	<b>196 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 471	242 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 471</b>	<b>242 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 299</b>	<b>438 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>486 299</b>	<b>438 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		249 958	193 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 958</b>	<b>193 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>249 958</b>	<b>193 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 741	207 440
Annen kortsiktig gjeld	14	24 600	38 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 341</b>	<b>245 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 341</b>	<b>245 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>486 299</b>	<b>438 944</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399331

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 079 478  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET 0495 KJELSÅS  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**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: Marie Kristin Bentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

**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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 921 079 478  
SAMEIET 0495 KJELSÅS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	1 452 156	1 208 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 452 156</b>	<b>1 208 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 333	37 653
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 359 543	1 302 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 395 876</b>	<b>1 340 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 280</b>	<b>-132 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	2 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551</b>	<b>2 199</b>
Annen rentekostnad		0	316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551</b>	<b>-1 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 831	-130 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>



Organisasjonsnr: 921 079 478  
SAMEIET 0495 KJELSÅS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 714	4 976
Andre fordringer	13	209 114	191 574
Sum fordringer		212 828	196 550
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 471	242 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 471	242 394
Sum omløpsmidler		486 299	438 944
SUM EIENDELER		486 299	438 944
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		249 958	193 127
Sum opptjent egenkapital		249 958	193 127
Sum egenkapital	15	249 958	193 127
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 741	207 440
Annen kortsiktig gjeld	14	24 600	38 377
Sum kortsiktig gjeld		236 341	245 817
Sum gjeld		236 341	245 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 299	438 944



Organisasjonsnr: 921 079 478  
SAMEIET 0495 KJELSÅS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	36333.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note

2

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



## Årsregnskap 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>193 127</b>	<b>323 435</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	56 831	-130 308
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>249 958</b>	<b>193 127</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	486 299	438 944
Kortsiktig gjeld	-236 341	-245 817
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>249 958</b>	<b>193 127</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 440 156	1 208 262	1 440 000	1 617 950
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 440 156</b>	<b>1 208 262</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 617 950</b>
Tilskudd	12	12 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 452 156</b>	<b>1 208 262</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 617 950</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 333	4 653	5 000	5 000
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	33 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	115 973	161 992	140 000	170 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	168 660	142 829	215 000	163 250
Kommunale avgifter/renovasjon	5	383 470	353 268	384 000	390 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	6 875	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 500	18 391	57 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	8	165 718	184 907	39 000	150 000
Revisjonshonorar	9	4 951	14 647	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		50 214	48 750	50 000	51 000
Andre honorar	10	30 225	11 020	0	0
Kontorkostnad		0	1 073	0	0
TV/bredbånd		257 004	178 301	257 000	262 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	20	0	0
Kontingenter og gaver		0	594	1 000	1 000
Forsikringer		174 579	155 877	175 000	192 000
Andre kostnader	11	1 624	24 256	5 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 395 876</b>	<b>1 340 453</b>	<b>1 373 000</b>	<b>1 460 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 280</b>	<b>-132 191</b>	<b>67 000</b>	<b>157 700</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		551	2 199	0	0
Rentekostnad		0	316	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-551</b>	<b>-1 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>	<b>67 000</b>	<b>157 700</b>
Overført sameiekapital		56 831	-130 308	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>56 831</b>	<b>-130 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 714	3 351
Kundefordringer		0	1 625
Andre kortsiktige fordringer	13	7 603	4 432
Forskuddsbetalte kostnader		201 511	187 142
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		273 471	242 394
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 299</b>	<b>438 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>486 299</b>	<b>438 944</b>



## Balanse 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		249 958	193 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 958</b>	<b>193 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>249 958</b>	<b>193 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 255	4 866
Leverandørgjeld		211 741	207 440
Annen kortsiktig gjeld	14	17 345	33 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 341</b>	<b>245 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 341</b>	<b>245 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>486 299</b>	<b>438 944</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Marie Kristin Bentzen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Kristoffer Westeng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Larsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

## 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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 152 660	1 011 768
3617 Leieinntekter diverse I	0	107 394
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	257 004	89 100
3690 Andre leieinntekter	30 492	0
<b>Sum</b>	<b>1 440 156</b>	<b>1 208 262</b>

Konto 3690 gjelder inntekt for ventilasjonsfilter.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 333	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	33 000
<b>Sum</b>	<b>36 333</b>	<b>37 653</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	115 973	161 992
<b>Sum</b>	<b>115 973</b>	<b>161 992</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 273	20 716
6340 Heisalarm	0	1 475
6361 Fast renhold	50 205	38 512
6364 Matteleie	7 827	6 003
6390 Andre driftskostnader	0	2 042
6391 Snømaking/strøing/feiling	64 439	44 638
6392 Containerleie/tømming	0	5 720
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 916	23 724
<b>Sum</b>	<b>168 660</b>	<b>142 829</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	383 470	353 268
<b>Sum</b>	<b>383 470</b>	<b>353 268</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	6 875
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>6 875</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 500	4 519
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	12 400
6552 Driftsmateriell	0	1 472
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>18 391</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	15 898	0
6603 Vedlikehold elektro	16 763	18 750
6611 Vedlikehold heiser	14 111	15 288
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	32 098	45 720
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 994	29 611
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	41 205	38 430
6648 Vedlikehold dører og porter	21 650	37 109
<b>Sum</b>	<b>165 718</b>	<b>184 907</b>

Konto 6621 gjelder innkjøp av filter samt vedlikeholdsavtale på ventilasjon.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 951	14 647
<b>Sum</b>	<b>4 951</b>	<b>14 647</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	520
6730 Teknisk honorar	30 225	10 500
<b>Sum</b>	<b>30 225</b>	<b>11 020</b>

Konto 6730 gjelder beføring av vindusglass i fellesareal.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	296	22 892
7770 Betalingskostnader	983	993
7773 Omkostninger innkreving	345	371
<b>Sum</b>	<b>1 624</b>	<b>24 256</b>

### Note 12 - Tilskudd

Sameiet har mottatt tilskudd fra Oslo Kommune som gjelder grønne midler for 2019.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 255	4 058
1570 Andre kortsiktige fordringer	348	374
<b>Sum</b>	<b>7 603</b>	<b>4 432</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans, utbetales i 2021.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	17 345	33 511
<b>Sum</b>	<b>17 345</b>	<b>33 511</b>



Noter årsregnskap 2020 Sameiet 0495 Kjelsås

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	193 127	56 831	249 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>193 127</b>	<b>56 831</b>	<b>249 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>193 127</b>	<b>56 831</b>	<b>249 958</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet 0495 Kjelsås.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet 0495 Kjelsås**

Styreleder	Marie Kristin Bentzen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Martin Kristoffer Westeng (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Morten Larsen (sign.)	23.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet 0495 Kjelsås

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet 0495 Kjelsås årsregnskap som viser et overskudd på kr 56 831. 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 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. 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 - 2020  
Sameiet 0495 Kjelsås

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 regnskapsestimatenes 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, 26. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor