



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 808 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Malin Michelle Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	407 712	365 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>407 712</b>	<b>365 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 010	5 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	587 018	246 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 026</b>	<b>251 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 314</b>	<b>113 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>587</b>
Annen rentekostnad		11 824	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 824</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 604</b>	<b>-587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 920</b>	<b>114 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-201 920</b>	<b>114 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-201 919</b>	<b>114 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-201 919	114 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-201 919</b>	<b>114 260</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>			
Andre fordringer	11	34 235	32 199
Sum fordringer		34 235	32 199
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 741	131 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 741	131 714
Sum omløpsmidler		402 976	163 913
SUM EIENDELER		402 976	163 913
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-71 050	130 869
Sum opptjent egenkapital		-71 050	130 869
Sum egenkapital	14	-71 050	130 869
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	312 993	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>312 993</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 993</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 544	33 044
Annen kortsiktig gjeld	13	125 489	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 033</b>	<b>33 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>474 026</b>	<b>33 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 976</b>	<b>163 913</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391459

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 808 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Malin Michelle Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 920 808 549  
EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	407 712	365 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>407 712</b>	<b>365 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 010	5 705
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	587 018	246 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 026</b>	<b>251 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 314</b>	<b>113 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>587</b>
Annen rentekostnad		11 824	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 824</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 604</b>	<b>-587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 920</b>	<b>114 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-201 920</b>	<b>114 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-201 919</b>	<b>114 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-201 919	114 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-201 919</b>	<b>114 260</b>



Organisasjonsnr: 920 808 549  
EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN

## 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>			
Andre fordringer	11	34 235	32 199
Sum fordringer		34 235	32 199
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 741	131 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 741	131 714
Sum omløpsmidler		402 976	163 913
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 976</b>	<b>163 913</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-71 050	130 869
Sum opptjent egenkapital		-71 050	130 869
Sum egenkapital	14	-71 050	130 869
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	312 993	0
Sum annen langsiktig gjeld		312 993	0
Sum langsiktig gjeld		312 993	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 544	33 044
Annen kortsiktig gjeld	13	125 489	0



Sum kortsiktig gjeld	161 033	33 044
Sum gjeld	474 026	33 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	402 976	163 913



Organisasjonsnr: 920 808 549  
EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN

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	11010.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>130 869</b>	<b>16 609</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-201 919	114 260
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	312 993	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>111 075</b>	<b>114 260</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>241 944</b>	<b>130 869</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	402 976	163 913
Kortsiktig gjeld	-161 033	-33 044
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>241 944</b>	<b>130 869</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	407 712	365 523	394 704	444 960
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>407 712</b>	<b>365 523</b>	<b>394 704</b>	<b>444 960</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>407 712</b>	<b>365 523</b>	<b>394 704</b>	<b>444 960</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 010	705	1 410	2 115
Styrehonorar	2	10 000	5 000	10 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	5 234	3 028	15 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	27 388	22 251	37 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	111 322	101 326	105 378	113 547
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	826	5 009	11 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	302 615	944	333 000	43 000
Revisjonshonorar	8	4 211	3 741	2 961	3 545
Forretningsførerhonorar		40 558	36 195	37 281	41 371
Andre honorar	9	13 172	0	0	1 000
Kontorkostnad		136	929	1 000	1 000
TV/bredbånd		51 018	41 638	51 552	51 552
Forsikringer		29 481	24 660	29 477	31 251
Andre kostnader	10	1 057	6 426	6 820	6 670
<b>Sum kostnad</b>		<b>598 026</b>	<b>251 850</b>	<b>647 504</b>	<b>385 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 314</b>	<b>113 673</b>	<b>-252 800</b>	<b>59 284</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		220	587	0	0
Rentekostnad		11 824	0	0	9 617
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 604</b>	<b>-587</b>	<b>0</b>	<b>9 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-201 919</b>	<b>114 260</b>	<b>-252 800</b>	<b>49 667</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	47 200	21 700
Overført sameiekapital		-201 919	114 260	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-201 919</b>	<b>114 260</b>	<b>47 200</b>	<b>21 700</b>



**Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	2 987	2 718
Forskuddsbetalte kostnader		31 248	29 481
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		368 741	131 714
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 976</b>	<b>163 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 976</b>	<b>163 913</b>



## Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-71 050	130 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 050</b>	<b>130 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-71 050</b>	<b>130 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	312 993	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 993</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 544	33 044
Påløpne renter		53	0
Annen kortsiktig gjeld	13	125 436	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 033</b>	<b>33 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>474 026</b>	<b>33 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 976</b>	<b>163 913</b>

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

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

Malin Michelle Næss  
Styreleder

Bjørg Andersen  
Styremedlem

Jorun Sommerud  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken**

**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.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	339 552	315 567
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	13 008	0
3609 Leie parkering	3 600	2 700
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	51 552	47 256
<b>Sum</b>	<b>407 712</b>	<b>365 523</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 010	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	10 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>11 010</b>	<b>5 705</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	5 234	3 028
<b>Sum</b>	<b>5 234</b>	<b>3 028</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 116	22 251
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	14 273	0
<b>Sum</b>	<b>27 388</b>	<b>22 251</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	111 322	101 326
<b>Sum</b>	<b>111 322</b>	<b>101 326</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	826	4 465
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	544
<b>Sum</b>	<b>826</b>	<b>5 009</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 190	944
6641 Malerarbeider	297 425	0
<b>Sum</b>	<b>302 615</b>	<b>944</b>

Konto 6641 gjelder utvendig malerarbeid.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	3 741
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>3 741</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	234	0
6730 Teknisk honorar	12 938	0
<b>Sum</b>	<b>13 172</b>	<b>0</b>

Konto 6730 gjelder bistand vedr. utvendig maling av bygningsmassen.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	5 000
7770 Betalingskostnader	931	943
7772 Omkostninger inkasso	0	357
7773 Omkostninger innkreving	126	126
7790 Andre kostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>1 057</b>	<b>6 426</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 987	2 718
<b>Sum</b>	<b>2 987</b>	<b>2 718</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Utvending maling av bygningsmassen
<b>Lånenummer:</b>	<b>16361960444</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	3.10 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2030
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	320 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0
<b>Avdrag i perioden:</b>	7 007
<b>Opptak i perioden:</b>	320 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>312 993</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	164 249

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361960444	12	26 083	312 996

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

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	436	0
2980 Andre påløpte kostnader	125 000	0
<b>Sum</b>	<b>125 436</b>	<b>0</b>

Konto 2980 gjelder kostnader til maleprosjekt som er fakturert i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	130 869	-201 919	-71 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>130 869</b>	<b>-201 919</b>	<b>-71 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>130 869</b>	<b>-201 919</b>	<b>-71 050</b>

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 Eierseksjonssameiet Gartneriparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Gartneriparken**

Styreleder	Malin Michelle Næss (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Jorun Sommerud (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Bjørg Andersen (sign.)	24.03.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Gartneriparken

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Gartneriparkens årsregnskap som viser et underskudd på kr 201 919. 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. 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	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Eierseksjonssameiet Gartneriparken

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor