



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 591 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BOB
Nygårdsgaten 13/15
5015 BERGEN

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: Nina Railo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	386 358	375 780
Sum inntekter		386 358	375 780
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	-11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 963	18 820
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	527 189	307 492
Sum kostnader		566 972	314 902
Driftsresultat		-180 614	60 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 072	14 230
Sum finanskostnader		4 530	5 475
Netto finans		10 542	8 754
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 614	60 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 614	60 878
Årsresultat		-170 073	69 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 073	69 633
Sum overføringer og disponeringer		-170 073	69 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	97 563	26 400
Sum varige driftsmidler		97 563	26 400
Sum anleggsmidler		97 563	26 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 226	55 382
Andre fordringer		0	7 415
Sum fordringer		50 227	62 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 076	291 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 076	291 687
Sum omløpsmidler		305 303	354 484
SUM EIENDELER		402 866	380 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 310	220 383
Sum opptjent egenkapital		50 310	220 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		50 310	220 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	102 192	113 895
Sum annen langsiktig gjeld		102 192	113 895
Sum langsiktig gjeld		102 192	113 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 985	10 647
Skyldige offentlige avgifter		4 230	1 410
Annen kortsiktig gjeld		241 147	34 550
Sum kortsiktig gjeld		250 363	46 607
Sum gjeld		352 555	160 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 866	380 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 715516

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 591 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BOB
Nygårdsgaten 13/15
5015 BERGEN

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: Nina Railo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 985 591 776
NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	386 358	375 780
Sum inntekter		386 358	375 780
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	-11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 963	18 820
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	527 189	307 492
Sum kostnader		566 972	314 902
Driftsresultat		-180 614	60 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 072	14 230
Sum finanskostnader		4 530	5 475
Netto finans		10 542	8 754
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 614	60 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 614	60 878
Årsresultat		-170 073	69 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 073	69 633
Sum overføringer og disponeringer		-170 073	69 633



Organisasjonsnr: 985 591 776
NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

5

97 563

26 400

Sum varige driftsmidler

97 563

26 400

Sum anleggsmidler

97 563

26 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

50 226

55 382

Andre fordringer

0

7 415

Sum fordringer

50 227

62 797

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

255 076

291 687

Sum bankinnskudd,

255 076

291 687

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

305 303

354 484

SUM EIENDELER

402 866

380 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

50 310

220 383

Sum opptjent egenkapital

50 310

220 383

Sum egenkapital

50 310

220 383

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

102 192

113 895



Sum annen langsiktig gjeld	102 192	113 895
Sum langsiktig gjeld	102 192	113 895
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 985	10 647
Skyldige offentlige avgifter	4 230	1 410
Annen kortsiktig gjeld	241 147	34 550
Sum kortsiktig gjeld	250 363	46 607
Sum gjeld	352 555	160 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	402 866	380 885



Organisasjonsnr: 985 591 776
NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

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	20000.00
<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

**RESULTATREGNSKAP 2020 NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	376 358	375 780	375 800	394 500
Andre inntekter	2	10 000	0	2 700	0
Sum inntekter		386 358	375 780	378 500	394 500
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	20 000	-10 000	20 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	-1 410	2 800	2 000
Avskrivninger	5	16 963	18 820	12 500	21 500
Felles strøm og varme		17 031	22 168	24 000	24 000
Andre driftskostnader	6	141 822	154 780	161 000	162 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 010	3 500	35 500	500
Vedlikehold	8	231 447	6 999	2 000	2 000
Forretningsførsel	9	35 808	34 908	36 000	37 000
Revisjonshonorar	10	5 500	5 375	5 500	5 700
Forsikring		84 571	79 762	85 000	91 000
Tap på fordringer		10 000	0	0	0
Sum driftskostnader		566 972	314 902	384 300	361 200
Driftsresultat		-180 614	60 878	-5 800	33 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		1 864	2 752	0	0
Andre renteinntekter		2 321	1 005	0	0
Finansinntekter		10 887	10 473	0	0
Sum finansinntekter		15 072	14 230	0	0
Rentekostnader lån		4 530	5 458	6 000	4 000
Andre rentekostnader		0	17	0	0
Sum finanskostnader		4 530	5 475	6 000	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		10 542	8 754	-6 000	-4 000
Resultat		-170 073	69 633	-11 800	29 300
Overført til/fra annen egenkapital		-170 073	69 633	0	0

334 NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE



BALANSE 2020 NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	97 563	26 400
Sum varige driftsmidler		97 563	26 400
Sum anleggsmidler		97 563	26 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1	7 716
Forskuddbetalte kostnader		50 225	47 666
Andre fordringer		0	7 415
Sum fordringer		50 227	62 797
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		255 076	291 687
Sum bankinnskudd og kontanter		255 076	291 687
Sum omløpsmidler		305 303	354 484
SUM EIENDELER		402 866	380 885

334 NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE



BALANSE 2020 NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 310	220 383
Sum opptjent egenkapital		50 310	220 383
SUM EGENKAPITAL		50 310	220 383
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	102 192	113 895
Sum langsiktig gjeld		102 192	113 895
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 523	10 788
Leverandørgjeld		4 985	10 647
Skyldig off. myndigheter		4 230	1 410
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		30 000	10 000
Påløpne renter		10	15
Annen kortsiktig gjeld		201 614	13 747
Sum kortsiktig gjeld		250 363	46 607
SUM GJELD		352 555	160 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 866	380 885

Sted: _____, dato: _____

Veronica Indrøy
Styreleder

Thomas Alexander Bakke
Nestleder

Baldur Johannesson
Styremedlem

Nina Railo
Styremedlem (F)

334 NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	250 800	250 800	250 800	277 200
3816 Kabel-TV	117 300	117 300	117 300	117 300
3825 Leieinntekter EI-bil	8 258	7 680	7 700	0
Sum	376 358	375 780	375 800	394 500

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3849 Diverse inntekter	0	0	2 700	0
3885 Andre inntekter	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	2 700	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	10 000	0	20 000	15 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	-10 000	0	0
Sum	20 000	-10 000	20 000	15 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Pumper	Lekeapparater 2019	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 806	18 878	0
Årets tilgang :	0	0	88 125
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 806	18 878	88 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 806	5 034	4 406
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 844	83 719
Årets avskrivninger :	8 781	3 776	4 406
Anskaffelsesår :	2015	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	6 700	10 000	10 000
5902 Gaver til styremedlemmer	656	579	0	0
5903 Gaver til beboere	505	0	0	0
5990 Påløpt styrehonorar+ AGA, ikke utbet.	0	11 410	0	0
6325 Renovasjon	150	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	26 348	13 959	35 000	35 000
6375 TV/Bredbånd	112 652	109 251	112 000	113 500
6390 Andre driftskostnader	0	0	2 000	2 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6940 Porto	200	0	0	0
7000 Drivstoff	0	224	0	0
7779 Andre gebyr	1 313	580	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	2 187	2 000	2 000
7791 Øredifferanser	0	-109	0	0
Sum	141 822	154 780	161 000	162 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	3 500	0	0
6510 Verktøy og redskap	1 010	0	500	500
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	35 000	0
Sum	1 010	3 500	35 500	500

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	28 401	1 078	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	4 444	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	481	1 477	0	0
6614 Vedlikehold maling	2 565	0	2 000	2 000
6690 Vedlikehold	200 000	0	0	0
Sum	231 447	6 999	2 000	2 000

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	35 808	34 908	36 000	37 000
Sum	35 808	34 908	36 000	37 000

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137410352
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	130 000
Lånesaldo 01.01:	113 895
Avdrag i perioden:	11 702
Lånesaldo 31.12:	102 192

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137410352	22	4 645	102 190

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	307 877	249 111
Periodens resultat	-170 073	69 633
Årets avskrivninger	16 963	18 820
Årets investeringer	-88 125	-18 878
Avdrag lån	-11 702	-10 808
Endring disp midler i perioden	-252 937	58 767
Sum disponible midler	54 940	307 877



Resultat og balanse med noter for NEDRE RÅTUN
EIERSEKSJONSSAMEIE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NEDRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

Styreleder	Veronica Indrøy (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Nina Railo (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Thomas Alexander Bakke (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Baldur Johannesson (sign.)	20.05.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Nedre Råtun Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Råtun Eierseksjonssameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 69 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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

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.

Statsskattvesenets revisjonskontroll er medlem av Det norske Revisorsforbund.

Offices in

Oslo	Elverum	Molde	Rana	Stord
Ås	Finnesnes	Molde	Molde	Strømane
Arendal	Hamar	Skien	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Sandnessjøen	Tvedestrand
Birda	Kjeller	Sandnessjøen	Sandnessjøen	Fyrset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019
Nedre Råtun Eierseksjonssameie

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 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.

Bergen, 26. mai 2020

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Nedre Råtun Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Råtun Eierseksjonssameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 170 073. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: LZME2-M1W17-1AE1S-BLCYA-EW7GE-VFPEZ



Revisors beretning - 2020
Nedre Råtun Eierseksjonsameie

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 modifiserer 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.

Bergen, 25. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LZME2-M1W17-1AE1S-BLCYA-EW7GE-VFPEZ



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-25 16:12:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: LZME2-MT1W17-1AE1S-BLCYA-EW7GE-VFPEZ

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>