



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 224 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 434 164	2 111 412
Sum inntekter		3 434 164	2 111 412
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 640	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6	2 975 301	1 208 042
Sum kostnader		3 025 941	1 259 387
Driftsresultat		408 223	852 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 935	7 427
Sum finansinntekter		2 935	7 427
Annen rentekostnad	8	66 261	83 013
Sum finanskostnader		66 261	83 013
Netto finans		-63 326	-75 586
Ordinært resultat før skattekostnad		344 897	776 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 897	776 439
Årsresultat		344 898	776 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	240 603	113 751
Sum fordringer		240 603	113 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	614 078	675 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 078	675 585
Sum omløpsmidler		854 681	789 335
SUM EIENDELER		854 981	789 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-963 467	-1 308 364
Sum opptjent egenkapital		963 467	1 308 364
Sum egenkapital		-963 467	-1 308 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 750 782	2 043 708
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 782	2 043 708
Sum langsiktig gjeld		1 750 782	2 043 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 120	37 036
Annen kortsiktig gjeld	13	15 545	17 256
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 292
Sum gjeld		1 818 447	2 098 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		854 981	789 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751065

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 224 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 990 224 242
SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 434 164	2 111 412
Sum inntekter		3 434 164	2 111 412
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 640	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6	2 975 301	1 208 042
Sum kostnader		3 025 941	1 259 387
Driftsresultat		408 223	852 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 935	7 427
Sum finansinntekter		2 935	7 427
Annen rentekostnad	8	66 261	83 013
Sum finanskostnader		66 261	83 013
Netto finans		-63 326	-75 586
Ordinært resultat før skattekostnad		344 897	776 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 897	776 439
Årsresultat		344 898	776 439



Organisasjonsnr: 990 224 242
SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	240 603	113 751
Sum fordringer		240 603	113 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	614 078	675 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 078	675 585
Sum omløpsmidler		854 681	789 335
SUM EIENDELER		854 981	789 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-963 467	-1 308 364
Sum opptjent egenkapital		963 467	1 308 364
Sum egenkapital		-963 467	-1 308 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 750 782	2 043 708
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 782	2 043 708



Sum langsiktig gjeld		1 750 782	2 043 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 120	37 036
Annen kortsiktig gjeld	13	15 545	17 256
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 292
Sum gjeld		1 818 447	2 098 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		854 981	789 635



Organisasjonsnr: 990 224 242
SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Sollerudgrenda Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 140 092	2 111 412	2 140 000	2 140 000
Annen driftsinntekt	2	1 294 072	0	1 294 058	33 000
Sum driftsinntekter		3 434 164	2 111 412	3 434 058	2 173 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	50 640	51 345	51 345	51 000
Annen driftskostnad	4	756 574	838 524	840 000	1 121 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 776 479	148 394	1 773 000	171 000
Sameiet Bestumveien 84/86	6	442 248	221 124	450 000	450 000
Sum driftskostnader		3 025 941	1 259 387	3 114 345	1 793 000
Driftsresultat før finansposter		408 223	852 025	319 713	380 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	2 935	7 427	3 000	2 000
Finanskostnad	8	66 261	83 013	75 000	55 000
Sum finansposter		-63 326	-75 586	-72 000	-53 000
Årsresultat		344 898	776 439	247 713	327 000

Sollerudgrenda Boligsameie



Balanse Sollerudgrenda Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<hr/>			
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 410	29 301
Andre fordringer	9	219 193	84 450
Sum fordringer		240 603	113 751
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	10	614 078	675 585
<hr/>			
Sum omløpsmidler		854 681	789 335
<hr/>			
Sum eiendeler		854 981	789 635

Sollerudgrenda Boligsameie



Balanse Sollerudgrenda Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-963 467	-1 308 364
Sum egenkapital		-963 467	-1 308 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 750 782	2 043 708
Sum langsiktig gjeld		1 750 782	2 043 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 120	37 036
Forskudd felleskostnader		10 597	17 256
Annen kortsiktig gjeld	13	4 948	0
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 292
Sum gjeld		1 818 447	2 098 000
Sum egenkapital og gjeld		854 981	789 635

Sollerudgrenda Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Terje Lund
Styreleder

Julius Yran
Styremedlem

Espen Witzøe
Styremedlem

Sollerudgrenda Boligsameie



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 781 776	1 760 928	1 781 000	1 860 000
Avdrag ordinære lån	278 180	265 824	284 000	225 000
Renter ordinære lån	80 136	84 660	75 000	55 000
Sum	2 140 092	2 111 412	2 140 000	2 140 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	264 072	0	0	0
Utleid lokale	30 000	0	294 058	33 000
Ekstraordinær innbetaling	1 000 000	0	1 000 000	0
Sum	1 294 072	0	1 294 058	33 000



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	6 345	6 345	6 000
Sum	50 640	51 345	51 345	51 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	156 971	268 385	260 000	268 000
Avregning strøm	-161 033	0	0	0
Vann- og avløpsavgift	192 487	174 188	175 000	200 000
Forsikring	311 749	219 820	220 000	392 000
Forvaltning og revisjon	96 966	94 940	95 000	100 000
Innbetalingservice	2 490	2 166	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Trappevask	149 898	65 122	75 000	150 000
Rekvisita, porto, mm	3 371	3 733	4 000	4 000
Leie av lokale	0	0	500	0
Gebyr	3 175	2 552	2 000	3 500
Diverse	0	7 119	0	0
Sum	756 574	838 524	840 000	1 121 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 792.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låser, nøkler, ringeanlegg	5 341	12 514	0	3 000
Dører/inngangspartier	0	2 228	0	0
Tak	0	0	150 000	0
Fasade	1 658 119	0	1 400 000	0
Oppganger/korridor	0	0	65 000	65 000
Rørleggerarbeid, materialer	32 457	28 407	35 000	35 000
Ventilasjon	0	15 034	0	5 000
VedlikeholdVVS	0	0	0	1 000
Elektriker, materialer	64 563	6 000	0	6 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	699	3 000	0
Egenandel skade	16 000	6 000	0	6 000
Teknisk bistand	0	0	70 000	0
Diverse vedlikehold	0	77 513	50 000	50 000
Sum	1 776 479	148 394	1 773 000	171 000



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 6 - Sameiet Bestumveien 84/86

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renovasjon	176 522	88 261	170 435	170 435
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	112 608	56 304	115 652	115 652
Fellesugifter	113 552	56 776	133 478	133 478
Garasje	39 566	19 783	30 435	30 435
Sum	442 248	221 124	450 000	450 000

Renovasjon, Kabel-TV, og Garasje er likt fordelte utgifter, mens Fellesutgifter er fordelt etter sameiebrøken (Disse fellesutgiftene er alle andre utgifter i Sameiet Bestumveien 84/86 som Sollerudgrenda er medlem av, dvs: Vedlikehold, plenklipping, snemåking, containerleie til dugnad, rottebekjemping, honorar til regnskapsfører, etc.)

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	878	339	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 057	7 088	3 000	2 000
Sum	2 935	7 427	3 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	66 261	83 013	75 000	55 000
Sum	66 261	83 013	75 000	55 000



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	78 450
Andre kortsiktige fordringer	161 033	0
Erstatningsmessige skader	58 160	6 000
Sum	219 193	84 450

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	614 078	675 585
Sum	614 078	675 585

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 308 364	-2 084 803
Fra årets resultat	344 898	776 439
Sum andre fond/udekket tap	-963 467	-1 308 364
Sum egenkapital	-963 467	-1 308 364

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 750 782	2 043 708
Sum	1 750 782	2 043 708

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	-505	0
Påløpte renter	5 453	0
Sum	4 948	0

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94907012411
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.15 %
Beregnet innfridd:	07.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 043 708
Avdrag i perioden:	292 926
Lånesaldo 31.12:	1 750 782
Saldo 5 år frem i tid:	171 760

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907012411	6	52 003	312 018
	24	46 432	1 114 368
	8	29 097	232 776
	4	22 906	91 624

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	735 044	422 118
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	344 898	776 439
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-292 926	-463 513
Årets endring disponible midler	51 972	312 926
Disponible midler 31.12	787 015	735 044



Resultatregnskap Sollerudgrenda Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 140 092	2 111 412	2 140 000	2 140 000
Annen driftsinntekt	2	1 294 072	0	1 294 058	33 000
Sum driftsinntekter		3 434 164	2 111 412	3 434 058	2 173 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	50 640	51 345	51 345	51 000
Annen driftskostnad	4	756 574	838 524	840 000	1 121 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 776 479	148 394	1 773 000	171 000
Sameiet Bestumveien 84/86	6	442 248	221 124	450 000	450 000
Sum driftskostnader		3 025 941	1 259 387	3 114 345	1 793 000
Driftsresultat før finansposter		408 223	852 025	319 713	380 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	2 935	7 427	3 000	2 000
Finanskostnad	8	66 261	83 013	75 000	55 000
Sum finansposter		-63 326	-75 586	-72 000	-53 000
Årsresultat		344 898	776 439	247 713	327 000

Sollerudgrenda Boligsameie



Balanse Sollerudgrenda Boligsameie, 2020

	Nota	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 410	29 301
Andre fordringer	9	219 193	84 450
Sum fordringer		240 603	113 751
Bankinnskudd, kasse o.l	10	614 078	675 585
Sum omløpsmidler		854 681	789 335
Sum eiendeler		854 981	789 635

Sollerudgrenda Boligsameie



Balanse Sollerudgrenda Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-963 467	-1 308 364
Sum egenkapital		-963 467	-1 308 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 750 782	2 043 708
Sum langsiktig gjeld		1 750 782	2 043 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 120	37 036
Forskudd felleskostnader		10 597	17 256
Annen kortsiktig gjeld	13	4 948	0
Sum kortsiktig gjeld		67 665	54 292
Sum gjeld		1 818 447	2 098 000
Sum egenkapital og gjeld		854 981	789 635

Sollerudgrenda Boligsameie

Sted: Oslo dato: 19/6 2021Tjerje Lund
StyrelederJulius Yran
StyremedlemEspen Witzøe
Styremedlem

Sollerudgrenda Boligsameie



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 781 776	1 760 928	1 781 000	1 860 000
Avdrag ordinære lån	278 180	265 824	284 000	225 000
Renter ordinære lån	80 136	84 660	75 000	55 000
Sum	2 140 092	2 111 412	2 140 000	2 140 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	264 072	0	0	0
Utleid lokale	30 000	0	294 058	33 000
Ekstraordinær innbetaling	1 000 000	0	1 000 000	0
Sum	1 294 072	0	1 294 058	33 000



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	6 345	6 345	6 000
Sum	50 640	51 345	51 345	51 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	156 971	268 385	260 000	268 000
Avregning strøm	-161 033	0	0	0
Vann- og avløpsavgift	192 487	174 188	175 000	200 000
Forsikring	311 749	219 820	220 000	392 000
Forvaltning og revisjon	96 966	94 940	95 000	100 000
Innbetalingservice	2 490	2 166	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Trappevask	149 898	65 122	75 000	150 000
Rekvisita, porto, mm	3 371	3 733	4 000	4 000
Leie av lokale	0	0	500	0
Gebyr	3 175	2 552	2 000	3 500
Diverse	0	7 119	0	0
Sum	756 574	838 524	840 000	1 121 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 792.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låser, nøkler, ringeanlegg	5 341	12 514	0	3 000
Dører/inngangspartier	0	2 228	0	0
Tak	0	0	150 000	0
Fasade	1 658 119	0	1 400 000	0
Oppganger/korridorer	0	0	65 000	65 000
Rørleggerarbeid, materialer	32 457	28 407	35 000	35 000
Ventilasjon	0	15 034	0	5 000
VedlikeholdVVS	0	0	0	1 000
Elektriker, materialer	64 563	6 000	0	6 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	699	3 000	0
Egenandel skade	16 000	6 000	0	6 000
Teknisk bistand	0	0	70 000	0
Diverse vedlikehold	0	77 513	50 000	50 000
Sum	1 776 479	148 394	1 773 000	171 000



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 6 - Sameiet Bestumveien 84/86

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renovasjon	176 522	88 261	170 435	170 435
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	112 608	56 304	115 652	115 652
Fellesugifter	113 552	56 776	133 478	133 478
Garasje	39 566	19 783	30 435	30 435
Sum	442 248	221 124	450 000	450 000

Renovasjon, Kabel-TV, og Garasje er likt fordelte utgifter, mens Fellesutgifter er fordelt etter sameiebrøken (Disse fellesutgiftene er alle andre utgifter i Sameiet Bestumveien 84/86 som Sollerudgrenda er medlem av, dvs: Vedlikehold, plenklipping, snemåking, containerleie til dugnad, rottebekjemping, honorar til regnskapsfører, etc.)

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	878	339	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 057	7 088	3 000	2 000
Sum	2 935	7 427	3 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	66 261	83 013	75 000	55 000
Sum	66 261	83 013	75 000	55 000



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	78 450
Andre kortsiktige fordringer	161 033	0
Erstatningsmessige skader	58 160	6 000
Sum	219 193	84 450

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	614 078	675 585
Sum	614 078	675 585

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 308 364	-2 084 803
Fra årets resultat	344 898	776 439
Sum andre fond/udekket tap	-963 467	-1 308 364
Sum egenkapital	-963 467	-1 308 364

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 750 782	2 043 708
Sum	1 750 782	2 043 708

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	-505	0
Påløpte renter	5 453	0
Sum	4 948	0

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94907012411
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.15 %
Beregnet innfridd:	07.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 043 708
Avdrag i perioden:	292 926
Lånesaldo 31.12:	1 750 782
Saldo 5 år frem i tid:	158 310

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907012411	6	52 003	312 021
	24	46 432	1 114 359
	8	29 097	232 776
	4	22 906	91 624

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	735 044	422 118
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	344 898	776 439
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-292 926	-463 513
Årets endring disponible midler	51 972	312 926
Disponible midler 31.12	787 015	735 044



FORDELING AV FELLESKOSTNADER basert på fremlagt budsjett

Årsmøtet 27.05.2021

	2 021	2 020	
Budsjetterte felleskostnader	2 140 000	2 140 000	
Totale felleskostnader:	2 140 000	2 140 000	
Sum utgifter til lik fordelig mellom boenhetene			
Tallene er tatt fra budsjettet til boligsameiet Bestumveien 54/56 og viser andelen til Solleisvegndens 42 boenheter av totalt 59 boenheter.			
	Renovasjon	182 609	170 435
	Carport	24 348	30 435
	Kabel-TV	121 739	115 652
	Sum	328 696	316 522
Sum utgifter til fordeling etter sameiebrøken	1 811 304	1 823 478	(inklusive renter og avdrag)
Avdrag og renter er budsjettall basert på gjeldende betalingsplan. Disse kan avvike fra de faktiske regnskapsstall som blir oppgitt til lånemyndighetene.	Avdrag	288 143	283 491
	Renter, omk	24 348	74 431
	Sum	323 491	357 922
Andre kostnader til fordeling etter sameiebrøken	1 487 813	1 465 556	(eksklusive renter og avdrag)

Vedlegg 1 viser fordelingen av felleskostnadene med de forskjellige leilighetstypene. Renovasjon, carport og kabel-TV skal fordeles likt mellom boenhetene. Alle andre utgifter skal fordeles etter sameiebrøken. Av disse er budsjetterte avdrag og renter til sameiets lår spesifisert.

For di ordinært årsmøte er i det samme året viskal budsjettere for, har dette tidligere medført at vedtatte felleskostnader for regnskapsåret ikke ble fakturert for i annet halvår. I det første halvåret ble fjorårets vedtatte felleskostnader fakturert. Regnskapet viste da at sameiets reelle inntekter ble forskjellig fra det vedtatte budsjett. Vedlegg 1 tar høyde for dette og viser hvordan fordelingen av felleskostnader korrigeres for at sameiets inntekter skal samsvare med vedtatt budsjett.

Vedlegg 1 er er forenkelt fra i for i det Tabell 1, 2 og 3 ikke er spesifisert på leilighetstype

Tabell 1 viser felleskostnader i første halvår i år. Disse ble vedtatt på fjorårets årsmøte og er lik felleskostnader andre halvår i for. Tabell 2 viser fordelingen av årets budsjett i siste halvår i år uten korrigeringer. Tabell 3 viser avvilet mellom innbetalingene første halvår etter fjorårets satsar og dette årets foreslåtte innbetaling. Tabell 5 viser felleskostnadene pr måned pr leilighetstype for siste halvår i år og første halvår til neste år.

	Sum	Likt fordelt	Avdrag	Renter, omk	Andre kostn	Kontrollsum
Fjorårets budsjetterte felleskostnader pr halvår	1 070 000	158 261	141 746	37 216	732 778	1 070 000
Fjorårets korrigeringer fra fjorårets Tabell 3	135	-8 238	15 800	-16 912	9 465	135
Tabell 1 Innbetalt felleskostnader første halvår i år	1 070 135	150 043	157 546	20 304	742 243	1 070 135
Tabell 2 Budsjetterte felleskostnader pr halvår i år	1 070 000	164 348	149 572	12 174	743 907	1 070 000
Tabell 3 Avvik mellom årets budsjett og innbetalt hittil i år	-135	14 305	-7 974	-8 130	1 664	-135
Tabell 4 Felleskostnader for annet halvår i år	1 069 865	178 653	141 598	4 045	745 570	1 069 865

Tabell 1 Er lik fjorårets tabell 4.
 Tabell 2 Beregnet fra årets budsjett
 Tabell 3 Verdier i Tabell 2 minus Tabell 1
 Tabell 4 Verdier i Tabell 2 pluss Tabell 3
 Tabell 5 Felleskostnader pr leilighet pr måned juli til desember i år og januar til juni neste år.

Årsmøtet 27.05.2021

Leilighets- type m2	Antall leiligheter	Totalt areal pr type	Sameiebrøk pr leilighet	Spesifisering Tabell 4				Tabell 5				Fjorårets kostnader	
				Felleskostnader for annet halvår i år fordelt på leilighetstype				Felleskostnader pr leilighet pr måned juli til desember i år					
				Likt fordelt	Avdrag	Renter, omk	Andre kostn	Sum fordelt	Avdrag	Renter, omk	Andre kostn		Sum
37	4	148	37/2828	17 015	7 410	242	39 019	63 650	709	309	9	1 626	2 652
47	8	376	47/2828	34 029	18 826	538	99 128	152 521	709	392	11	2 065	3 178
75	24	1 800	75/2828	102 067	90 126	2 574	474 550	669 337	709	626	18	3 295	4 648
84	6	504	84/2828	25 522	25 235	721	132 874	184 352	709	701	20	3 691	5 121
	42	2 828		178 653	141 598	4 045	745 570	1 069 865	Samme beløp vil også gjelde for januar til juni neste år				

Vedlegg 1



Informasjon om Sameiets lån Årsmøtet 27.05.2021

Den 30.05.2008 tok sameiet opp et lån som skulle nedbetale tidligere gjeld og dekke utgifter til ny drenering og grunnmursisolering samt muggsoppsanering av kjellerbodene.

Lånet på kr 5 900 000,- ble tatt opp til en rente på 6,80% med nedbetalingstid på 30 år. (innfrielses dato 30.05.2038). Totalt vilte renter, avdrag og gebyrer ha kostet 13 856 495,-

Dreneringen og grunnmursisoleringen ble utført som planlagt. Muggsoppsanering viste seg å være unødvendig.

I perioden fra 30.05.2008 til 7.11.2011 har renten på lånet variert mellom en topp på 7,55% og en bunn på 5,20%. Den lå på 6,30% i november 2011. Pr 7.11.2011 - 3% år etter låneoppsett hadde sameiet betalt 1 153 250,- i renter og gebyrer, men kun 276 021,- i avdrag.

Lånet ble da reforhandlet og renten ble redusert til 4,85% samtidig som lånet ble nedbetalt med 1 000 000,- (inkludert pengene som ikke ble brukt til muggsoppsanering). Man valgte å beholde terminbeløpet på 31 426,- for derved å redusere nedbetalingstiden.

I desember 2012 ble det foretatt en ekstrordinær nedbetaling på 200 000. fra 8.april 2013 gikk renten opp til 5,16%
I desember 2013 ble det foretatt en ny ekstrordinær nedbetaling på 200 000.
29.10.2014 gikk renten ned til 4,3%
I desember 2014 ble det igjen foretatt ekstrordinær nedbetaling på 200 000.
30.01.2015 gikk renten ned til 4,0% og 2.10.2015 ble den redusert til 3,7%
I oktober 2017 gikk renten ned til 3,1%. I 2018 steg den til 3,2% og fra 2019 betales 3,95%.
I desember 2019 betalte man igjen 200 000 ekstra. Dette tok innfrielsesdatoen fra 07.02.2027 til 07.06.2026 og innebærer en rentebesparelse på 61 247,- kroner
15.05.2020 ble renten satt ned til 3,45% og 22.06.2020 til 3,16%
Rentene utgjorde 66 261,- mens avdragene reduserte lånet med 292 926,-.

Siden 30.05.2008 har lånet kostet i alt 2 431 255 i renter og gebyrer
Avdragene er nedbetalt med 4 149 218
Pr 31. desember 2020 var lånesaldoen 1 750 782

Gjeldende innfrielsesdato, 07.06.2026, betyr at lånetiden er redusert med ca 12 år.
Dette innebærer en total besparelse på 5 361 753 i forhold til opprinnelig betalingsplan.

Styret mener at vi bør bygge opp et vedlikeholdsfond for være bedre rustet til kommende vedlikeholdssoppgaver, men vi har ikke lov til å ørmerke penger til dette så lenge vi har negativ egenkapital. Negativ egenkapital skyldes gjeld. Den beste måten å spare på er derfor å nedbetale gjelden så fort som mulig.
Ubenyttede midler bør derfor brukes til ekstra nedbetalinger av lånet ved slutten regnskapsåret

Lånekostnadene er en del av felleskostnadene og fordeles etter sameiebrøken

Oppsummering

Kostnader ved lånebetingelser av 30.05.2008

Avdrag	Renter	Gebyrer	Totalt kostnad
5 900 000	7 945 695	10 800	13 856 495

Fordeelingen av opprinnelige kostnader på hver enkelt leilighetstype

2828 Leilighets- type m2	Sameiebrøk pr leilighet	Avdrag pr leilighet	Renter og gebyr pr leilighet.	Totalt kostnad pr leilighet
37	37 / 2828	77 192	104 098	181 291
47	47 / 2828	98 065	132 233	230 288
75	75 / 2828	156 471	211 010	367 481
84	84 / 2828	175 248	236 332	411 579

Totalt betalt pr 31.12.2020

Avdrag	Renter	Gebyrer	Totalt kostnad
4 149 218	2 426 725	4 530	6 580 473

Fordeeling av totalt betalte kostnader pr hittil

2828 Leilighets- type m2	Sameiebrøk pr leilighet	Avdrag pr leilighet	Renter og gebyr pr leilighet.	Totalt kostnad pr leilighet
37	37 / 2828	64 286	31 809	96 095
47	47 / 2828	88 958	40 406	129 364
75	75 / 2828	110 039	64 478	174 517
84	84 / 2828	123 244	72 215	195 460

Restkostnader med nåværende renter og betalingsplan

Avdrag	Renter	Gebyrer	Totalt kostnad
1 750 782	161 537	1 980	1 914 299

Fordeeling av restkostnader

2828 Leilighets- type m2	Sameiebrøk pr leilighet	Avdrag pr leilighet	Renter og gebyr pr leilighet.	Totalt kostnad pr leilighet
37	37 / 2828	22 906	2 139	25 045
47	47 / 2828	29 097	2 717	31 814
75	75 / 2828	46 432	4 336	50 767
84	84 / 2828	52 003	4 856	56 859

Årsmøtet 27.05.2021

Vedlegg 2



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 Sollerudgrenda Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sollerudgrenda Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 344 898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynslet
Drømsen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: SLJTE-XHBA1-Y3BUJ-3A0EU-Q8050-N54PW



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-20 18:27:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: SLJTE-XH3A1-Y3BUJ-3A0EU-Q8050-N54PW

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>