



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 811 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sofie Søndervik Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	654 444	561 868
Sum inntekter		654 444	561 868
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	95 890	95 890
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	709 691	561 596
Sum kostnader		862 631	714 534
Driftsresultat		-208 187	-152 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		547	1 901
Sum finansinntekter		547	1 901
Annen rentekostnad		73 322	71 324
Sum finanskostnader		73 322	71 324
Netto finans		72 775	69 423
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 962	-222 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		-280 962	-222 091
Årsresultat		-280 962	-222 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 962	-222 089
Sum overføringer og disponeringer		-280 962	-222 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	958 900	1 054 789
Sum varige driftsmidler		958 900	1 054 789
Sum anleggsmidler		958 900	1 054 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 501
Andre fordringer	13	18 161	16 318
Sum fordringer		18 161	20 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 306	169 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 306	169 640
Sum omløpsmidler		132 467	190 459
SUM EIENDELER		1 091 366	1 245 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-722 929	-441 968
Sum opptjent egenkapital		-722 929	-441 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-722 929	-441 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 750 000	1 652 337
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 000	1 652 337
Sum langsiktig gjeld		1 750 000	1 652 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 734	25 859
Annen kortsiktig gjeld	15	7 561	9 020
Sum kortsiktig gjeld		64 295	34 879
Sum gjeld		1 814 295	1 687 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 091 366	1 245 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533796

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 811 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sofie Søndervik Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 989 811 193
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	654 444	561 868
Sum inntekter		654 444	561 868
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	95 890	95 890
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	709 691	561 596
Sum kostnader		862 631	714 534
Driftsresultat		-208 187	-152 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		547	1 901
Sum finansinntekter		547	1 901
Annen rentekostnad		73 322	71 324
Sum finanskostnader		73 322	71 324
Netto finans		72 775	69 423
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 962	-222 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		-280 962	-222 091
Årsresultat		-280 962	-222 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 962	-222 089
Sum overføringer og disponeringer		-280 962	-222 089



Organisasjonsnr: 989 811 193
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

12	958 900	1 054 789
----	---------	-----------

Sum varige driftsmidler

958 900	1 054 789
---------	-----------

Sum anleggsmidler

958 900	1 054 789
---------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0	4 501
---	-------

Andre fordringer

13	18 161	16 318
----	--------	--------

Sum fordringer

18 161	20 819
--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

114 306	169 640
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

114 306	169 640
---------	---------

Sum omløpsmidler

132 467	190 459
---------	---------

SUM EIENDELER

1 091 366	1 245 249
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-722 929	-441 968
----------	----------

Sum opptjent egenkapital

-722 929	-441 968
----------	----------

Sum egenkapital

16	-722 929	-441 968
----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14	1 750 000	1 652 337
----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 750 000	1 652 337
Sum langsiktig gjeld		1 750 000	1 652 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 734	25 859
Annen kortsiktig gjeld	15	7 561	9 020
Sum kortsiktig gjeld		64 295	34 879
Sum gjeld		1 814 295	1 687 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 091 366	1 245 249



Organisasjonsnr: 989 811 193
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	57050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	155 580	316 757
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-280 962	-222 089
Tilbakeføring av avskrivning	95 890	95 890
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	97 663	-34 978
B. Endring arbeidskapital	-87 409	-161 177
C. Arbeidskapital	68 171	155 580
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	132 467	190 459
Kortsiktig gjeld	-64 295	-34 879
C. Arbeidskapital	68 171	155 580

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



Resultatregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	654 444	554 448	631 000	749 000
Sum løeinntekt		654 444	554 448	631 000	749 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	7 420	0	0
Sum annen inntekt		0	7 420	0	0
Sum inntekt		654 444	561 868	631 000	749 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	95 890	95 890	96 000	96 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	3 076	4 326	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	39 336	58 373	58 000	52 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	116 722	108 267	117 000	119 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	1 250	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 969	1 703	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	295 083	173 246	86 000	64 000
Revisjonshonorar	10	4 457	4 418	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 678	32 700	34 000	35 000
TV/bredbånd		68 559	64 559	67 000	67 000
Kontingenter og gaver		1 715	990	982	1 500
Forsikringer		136 981	109 587	123 000	151 000
Andre kostnader	11	2 115	2 177	2 000	2 000
Sum kostnad		862 631	714 534	657 032	660 550
Driftsresultat		-208 187	-152 666	-26 032	88 450
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		547	1 901	0	0
Rentekostnad		73 322	71 324	69 000	60 000
Netto finansposter		72 775	69 423	69 000	60 000
Årsresultat		-280 962	-222 089	-95 032	28 450
Overført sameiekapital		-280 962	-222 089	0	0
SUM OVERFØRINGER		-280 962	-222 089	0	0



Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	12	958 900	1 054 789
Sum anleggsmidler		958 900	1 054 789
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 201
Kundefordringer		0	300
Andre kortsiktige fordringer	13	221	178
Forskuddsbetalte kostnader		17 940	16 140
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		114 306	169 640
Sum omløpsmidler		132 467	190 459
SUM EIENDELER		1 091 366	1 245 249

522 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35 Org. nr 989811193



Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-722 929	-441 968
Sum opptjent egenkapital		-722 929	-441 968
Sum egenkapital	16	-722 929	-441 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 750 000	1 652 337
Sum langsiktig gjeld		1 750 000	1 652 337
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 244
Leverandørgjeld		56 734	25 859
Påløpne renter		7 263	425
Annen kortsiktig gjeld	15	298	351
Sum kortsiktig gjeld		64 295	34 879
Sum gjeld		1 814 295	1 687 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 091 366	1 245 249

Sted: _____

Dato: _____

Sofie Søndervik Sæther
Styreleder

Monica Sandell
Styremedlem

Pernille Nebell
Styremedlem

Dag Von Krogh Bunkholt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

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

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	539 532	440 088
3601 Innkrevde felleskostnader kapital-renter	65 568	65 544
3602 Innkrevde felleskostn. kapital- avdrag	37 644	36 816
3619 Dugnadstillegg	11 700	12 000
Sum	654 444	554 448

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	7 420
Sum	0	7 420

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	3 076	4 326
Sum	3 076	4 326

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	30 855	33 051
6362 Skadedyrutryddelse	0	688
6364 Matteleie	4 124	4 283
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	3 750
6392 Containerleie/tømming	4 357	16 602
Sum	39 336	58 373



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	116 722	108 267
Sum	116 722	108 267

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	1 250
Sum	0	1 250

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 957	1 553
6552 Driftsmateriell	2 012	0
6570 Arbeidstøy	0	150
Sum	7 969	1 703

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	16 316	28 669
6603 Vedlikehold elektro	3 469	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 039	86 000
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	8 754	52 195
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6641 Malerarbeider	0	382
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	182 628	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 990	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	15 773	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	55 115	0
Sum	295 083	173 246

Konto 6645: Ikke planlagt reparasjonskostnader etter vannlekasje fra taket.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	4 418
Sum	4 457	4 418

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	826	533
7770 Betalingskostnader	1 132	1 424
7773 Omkostninger innkreving	208	220
7792 Øredifferanse	-52	0
Sum	2 115	2 177

Note 12 - Varige driftsmidler

	Oppussing fasade
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 917 798
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 917 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	958 898
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	958 900
Årets avskrivninger :	95 890
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	20

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	221	178
Sum	221	178

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Obos BBL
Formål:	Vedl. fasade og oppg. av calling-anlegg	
Lånenummer:	16362981437	98207480940
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	3.10 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040	13.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 750 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 652 337
Avdrag i perioden:	0	1 652 337
Opptak i perioden:	1 750 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 750 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 402 260	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362981437	1	166 883	166 883
	6	105 468	632 808
	3	91 821	275 463
	9	71 349	642 141
	1	32 707	32 707

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362981437 har første avdrag 30.03.2021 med kr 16 141	1	166 883	513
	6	105 468	324
	3	91 821	282
	9	71 349	219
	1	32 707	101

Lånet er flyttet til DnB bank og er ett næringslån med fire terminer i året. Ved terminforfall blir terminbeløp trukket fra driftskontoen.

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	298	351
Sum	298	351



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-441 968	-280 961	-722 929
Sum opptjent egenkapital	-441 968	-280 961	-722 929
Sum egenkapital	-441 968	-280 961	-722 929

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 Tøyengata 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Styreleder	Sofie Søndervik Sæther (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Dag Von Krogh Bunkholt (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Monica Sandell (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Pernille Nebell (sign.)	31.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Tøyengata 35 årsregnskap som viser et underskudd på kr 280 962. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som

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	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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 utelatelse, 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.

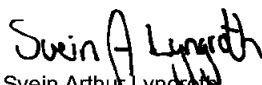
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 13. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor