



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 149 409
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYTOPPEN
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Anders Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,10	655 387	444 266
Sum inntekter		655 387	444 266
Kostnader			
Lønnskostnad	3	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	599 487	1 131 192
Sum kostnader		617 742	1 149 447
Driftsresultat		37 645	-705 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	2 991
Sum finansinntekter		330	2 991
Annen rentekostnad		35 784	23 369
Sum finanskostnader		35 784	23 369
Netto finans		35 454	20 378
Ordinært resultat før skattekostnad		2 190	-725 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 190	-725 560
Årsresultat		2 191	-725 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 191	-725 559
Sum overføringer og disponeringer		2 191	-725 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 442
Andre fordringer	11	91 012	85 765
Sum fordringer		91 012	88 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 627	222 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 627	222 086
Sum omløpsmidler		323 640	310 293
SUM EIENDELER		323 640	310 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-568 229	-570 420
Sum opptjent egenkapital		-568 229	-570 420
Sum egenkapital	14	-568 229	-570 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	782 860	736 044
Sum annen langsiktig gjeld		782 860	736 044
Sum langsiktig gjeld		782 860	736 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 322	144 172
Annen kortsiktig gjeld	13	1 687	497
Sum kortsiktig gjeld		109 009	144 669
Sum gjeld		891 869	880 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 640	310 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293486

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 149 409
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYTOPPEN
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Anders Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 10	655 387	444 266
Sum inntekter		655 387	444 266
Kostnader			
Lønnskostnad	3	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	599 487	1 131 192
Sum kostnader		617 742	1 149 447
Driftsresultat		37 645	-705 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	2 991
Sum finansinntekter		330	2 991
Annen rentekostnad		35 784	23 369
Sum finanskostnader		35 784	23 369
Netto finans		35 454	20 378
Ordinært resultat før skattekostnad		2 190	-725 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 190	-725 560
Årsresultat		2 191	-725 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 191	-725 559
Sum overføringer og disponeringer		2 191	-725 559



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 442
Andre fordringer	11	91 012	85 765
Sum fordringer		91 012	88 207

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 627	222 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 627	222 086

Sum omløpsmidler		323 640	310 293
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		323 640	310 293
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-568 229	-570 420
Sum opptjent egenkapital		-568 229	-570 420

Sum egenkapital	14	-568 229	-570 420
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	782 860	736 044
Sum annen langsiktig gjeld		782 860	736 044

Sum langsiktig gjeld		782 860	736 044
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		107 322	144 172
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	13	1 687	497
Sum kortsiktig gjeld		109 009	144 669
Sum gjeld		891 869	880 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 640	310 293



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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	18256.00
<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



Arsregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	165 624	155 139
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	2 191	-725 559
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	46 816	736 044
B. Endring arbeidskapital	49 007	10 485
C. Arbeidskapital	214 631	165 624
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	323 640	310 293
Kortsiktig gjeld	-109 009	-144 669
C. Arbeidskapital	214 631	165 624

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	594 287	439 266	532 926	715 356
Sum løeinntekt		594 287	439 266	532 926	715 356
Andre inntekter					
Tilskudd	10	61 100	0	0	0
Diverse inntekt	2	0	5 000	0	0
Sum annen inntekt		61 100	5 000	0	0
Sum inntekt		655 387	444 266	532 926	715 356
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 256	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 813	1 315	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	86 178	83 888	79 000	88 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	59 935	80 688	66 500	72 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 800	0
Reparasjon og vedlikehold	7	283 794	807 729	46 000	160 400
Revisjonshonorar	8	4 352	4 279	4 300	4 400
Forretningsførerhonorar		46 416	45 066	46 500	47 616
Andre honorar		0	0	5 000	100
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		38 210	38 218	39 400	38 900
Forsikringer		67 672	62 656	67 700	73 319
Andre kostnader	9	1 117	7 353	12 000	12 000
Sum kostnad		617 742	1 149 447	398 456	529 091
Driftsresultat		37 645	-705 181	134 470	186 265
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		330	2 991	0	0
Rentekostnad		35 784	23 369	30 589	28 219
Netto finansposter		35 454	20 378	30 589	28 219
Årsresultat		2 191	-725 559	103 881	158 046
Overført sameiekapital		2 191	-725 559	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 191	-725 559	0	0



Balanse 2020 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 442
Andre kortsiktige fordringer	11	11 339	124
Forskuddsbetalte kostnader		79 673	85 641
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		232 627	222 086
Sum omløpsmidler		323 640	310 293
SUM EIENDELER		323 640	310 293



Balanse 2020 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-568 229	-570 420
Sum opptjent egenkapital		-568 229	-570 420
Sum egenkapital	14	-568 229	-570 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	782 860	736 044
Sum langsiktig gjeld		782 860	736 044
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 518
Leverandørgjeld		107 322	144 172
Påløpne renter		149	186
Annen kortsiktig gjeld	13	1 538	-2 207
Sum kortsiktig gjeld		109 009	144 669
Sum gjeld		891 869	880 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 640	310 293

Sted: _____

Dato: _____

Anders Henriksen
Styreleder_____
Ken Olav Nyheim Jenssen
Styremedlem_____
Maylen Ingerød Steen
Styremedlem_____
Mats Lønnes Jermstad
Styremedlem_____
Manoe Bianca Cornelisse
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet er stiftet 27.04.2018.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	375 768	341 604
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	171 213	59 454
3618 Leietillegg strøm	9 098	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	38 208	38 208
Sum	594 287	439 266

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	5 000
Sum	0	5 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
Sum	18 256	18 256

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	11 813	1 315
Sum	11 813	1 315

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	103 876	59 845
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	-17 698	24 043
Sum	86 178	83 888

Konto 6393 ligger som negativ, da dette har tidligere blitt innbetalt. De har mottatt tilgode.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	59 935	80 688
Sum	59 935	80 688

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	119 885	0
6603 Vedlikehold elektro	39 981	35 000
6605 Vedlikehold fellesanlegg	122 928	6 729
6641 Malerarbeider	0	766 000
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 000	0
Sum	283 794	807 729

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	4 279
Sum	4 352	4 279

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	5 050
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Betalingskostnader	953	937
7773 Omkostninger innkreving	164	167
7790 Andre kostnader	0	-1
Sum	1 117	7 353

Note 10 - Tilskudd

Mottatt offentlig tilskudd på kr 61 100 -utbygging av infrastruktur.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 133	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	124
1577 Forskudd lønn	8 206	0
Sum	11 339	124

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Installasjon av EI-billadestruktur	Maling av rekkehusene
Lånenummer:	93727004554	93727003876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2022	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	0	736 044
Avdrag i perioden:	64 003	89 181
Opptak i perioden:	200 000	0
Lånesaldo 31.12:	135 997	646 863
Saldo 5 år frem i tid:	0	142 220

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003876	3	53 604	160 812
	1	53 275	53 275
	1	52 288	52 288
	5	37 819	189 095
	6	31 899	191 394
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004554	11	12 363	135 993

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



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 538	235
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	-2 442
Sum	1 538	-2 207



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Nordbytoppen

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-570 420	2 191	-568 229
Sum opptjent egenkapital	-570 420	2 191	-568 229
Sum egenkapital	-570 420	2 191	-568 229

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 Sameiet Nordbytoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordbytoppen

Styreleder	Anders Henriksen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Mats Lønnes Jermstad (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Manoe Bianca Cornelisse (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Maylen Ingerød Steen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Ken Olav Nyheim Jenssen (sign.)	12.04.2021



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 Sameiet Nordbytoppen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordbytoppens årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Sameiet Nordbytoppen

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor