



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 875
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIELAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Dyre Kamfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 09.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	852 999	695 010
Sum inntekter		852 999	695 010
Kostnader			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6	1 563 130	592 325
Sum kostnader		1 607 169	637 965
Driftsresultat		-754 171	57 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 336	16 111
Sum finansinntekter		14 336	16 111
Annen rentekostnad	8	88 896	59 307
Sum finanskostnader		88 896	59 307
Netto finans		-74 560	-43 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-828 731	13 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-828 731	13 849
Årsresultat		-828 730	13 849



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	29 948	37 208
Sum fordringer		29 948	37 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	768 938	1 680 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 938	1 680 930
Sum omløpsmidler		798 886	1 718 138
SUM EIENDELER		799 186	1 718 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 459 682	-630 952
Sum opptjent egenkapital		1 459 682	630 952
Sum egenkapital		-1 459 682	-630 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 204 171	2 316 096
Sum annen langsiktig gjeld		2 204 171	2 316 096
Sum langsiktig gjeld		2 204 171	2 316 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 910	9 718
Annen kortsiktig gjeld	13	787	23 575
Sum kortsiktig gjeld		54 697	33 293
Sum gjeld		2 258 868	2 349 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		799 186	1 718 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655037

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 875
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIELAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Dyre Kamfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	852 999	695 010
Sum inntekter		852 999	695 010
Kostnader			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6	1 563 130	592 325
Sum kostnader		1 607 169	637 965
Driftsresultat		-754 171	57 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 336	16 111
Sum finansinntekter		14 336	16 111
Annen rentekostnad	8	88 896	59 307
Sum finanskostnader		88 896	59 307
Netto finans		-74 560	-43 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-828 731	13 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-828 731	13 849
Årsresultat		-828 730	13 849



Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

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

29 948

37 208

Sum fordringer

29 948

37 208

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

768 938

1 680 930

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

768 938

1 680 930

Sum omløpsmidler

798 886

1 718 138

SUM EIENDELER

799 186

1 718 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-1 459 682

-630 952

Sum opptjent egenkapital

1 459 682

630 952

Sum egenkapital

-1 459 682

-630 952

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

2 204 171

2 316 096

Sum annen langsiktig gjeld

2 204 171

2 316 096



Sum langsiktig gjeld		2 204 171	2 316 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 910	9 718
Annen kortsiktig gjeld	13	787	23 575
Sum kortsiktig gjeld		54 697	33 293
Sum gjeld		2 258 868	2 349 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		799 186	1 718 438



Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

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

0

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 Gjellum Sameielag II, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	831 024	655 632	807 000	832 000
Annen driftsinntekt	2	21 975	39 378	8 500	23 500
Sum driftsinntekter		852 999	695 010	815 500	855 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	44 040	45 640	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4	429 138	504 700	470 000	495 000
Vedlikehold, innkjøp	5	31 657	18 764	50 000	50 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 102 335	68 861	0	0
Sum driftskostnader		1 607 169	637 965	565 640	590 640
Driftsresultat før finansposter		-754 170	57 045	249 860	264 860
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	14 336	16 111	3 000	3 000
Finanskostnad	8	88 896	59 307	95 000	83 000
Sum finansposter		-74 559	-43 196	-92 000	-80 000
Årsresultat		-828 730	13 849	157 860	184 860

Gjellum Sameielag II



Balanse Gjellum Sameielag II, 2020

	Note	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		9 836	18 536
Andre fordringer	9	20 112	18 672
Sum fordringer		29 948	37 208
Bankinnskudd, kasse o.l	10	768 938	1 680 930
Sum omløpsmidler		798 886	1 718 138
Sum eiendeler		799 186	1 718 438

Gjellum Sameielag II



Balanse Gjellum Sameielag II, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 459 682	-630 952
Sum egenkapital		-1 459 682	-630 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 204 171	2 316 096
Sum langsiktig gjeld		2 204 171	2 316 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 910	9 718
Forskudd felleskostnader		0	3 490
Annen kortsiktig gjeld	13	787	20 085
Sum kortsiktig gjeld		54 697	33 293
Sum gjeld		2 258 868	2 349 390
Sum egenkapital og gjeld		799 186	1 718 438

Gjellum Sameielag II

Sted: _____, dato: _____

Dyre Kamfjord
Styreleder

Piotr Moskala
Styremedlem

Erik Thøgersen
Styremedlem

Anne Vik
Styremedlem

Gjellum Sameielag II



Noter Gjellum Sameielag II

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 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	624 960	543 456	625 000	634 000
Avdrag ordinære lån	103 536	66 672	87 000	115 000
Renter ordinære lån	102 528	45 504	95 000	83 000
Sum	831 024	655 632	807 000	832 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	0	30 903	0	0
Festeavgift	8 475	8 475	8 500	8 500
Strøm el-bil	13 500	0	0	15 000
Sum	21 975	39 378	8 500	23 500



Noter Gjellum Sameielag II

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640	5 640	5 640
Sum	44 040	45 640	45 640	45 640

Antall ansatte 2020: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	17 692	14 746	20 000	23 000
Vann- og avløpsavgift	140 359	190 700	147 000	150 000
Feieavgift	2 503	1 711	2 500	3 500
Renovasjon	58 549	43 723	54 000	65 000
Containerleie	1 584	1 610	3 000	2 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	65 808	62 608	66 000	73 000
Bredbånd	12 079	12 079	12 000	12 000
Forsikring	67 979	63 450	68 000	72 000
Forvaltning og revisjon	61 788	60 230	62 000	63 000
Innbetalingservice	624	265	1 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feieing	-2 881	38 405	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	0	2 862	3 000	2 000
Utgifter v/styret	0	4 994	4 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	421	1 324	1 000	1 000
Datautgifter o.l	0	0	500	500
Fellesarrangement/dugnad	0	695	1 000	1 000
Leie av lokale	0	3 000	2 000	1 000
Gebyr	1 729	1 249	2 000	2 000
Blomster/gaver	405	550	500	500
Sum	429 138	504 700	470 000	495 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 914,-



Noter Gjellum Sameielag II

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	2 522	1 190	0	0
Maling, beis, olje	0	1 394	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	495	0	0	0
Postkasser	0	2 905	0	0
Vedlikehold bygg	1 457	0	0	0
Piper	0	13 125	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	26 250	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	933	150	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	50 000
Sum	31 657	18 764	50 000	50 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
El-bil anlegg	0	11 767	0	0
Teknisk bistand	108 750	17 719	0	0
Terasser/balkonger	993 585	39 375	0	0
Sum	1 102 335	68 861	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	10	3	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 752	7 834	3 000	3 000
Finansinntekt	8 574	8 274	0	0
Sum	14 336	16 111	3 000	3 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	88 896	59 307	95 000	83 000
Sum	88 896	59 307	95 000	83 000



Noter Gjellum Sameielag II

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	20 112	18 672
Sum	20 112	18 672

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	768 938	1 680 930
Sum	768 938	1 680 930

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-630 952	-644 801
Fra årets resultat	-828 730	13 849
Sum andre fond/udekket tap	-1 459 682	-630 952
Sum egenkapital	-1 459 682	-630 952

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	100 180	120 141
Gjeldsbrevlån	506 544	529 279
Gjeldsbrevlån	444 061	469 940
Gjeldsbrevlån	1 153 386	1 196 737
Sum	14	2 204 171
		2 316 096

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Gjellum Sameielag II

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Påløpte renter	787	988
Annen kortsiktig gjeld	0	19 097
Sum	787	20 085

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Øst	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av rør	Oppgradering av el-anlegg	Nye garasjer	Veranda rehabilitering
Lånenummer:	94907048211	22238131336	12114338042	12139153446
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2008	2019
Rentesats:	4.05 %	3.60 %	3.60 %	3.25 %
Betingelser:			Flytende	
Beregnet innfridd:	25.09.2033	30.11.2036	19.06.2025	30.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	600 000	1 100 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	469 940	529 279	120 141	1 196 737
Avdrag i perioden:	25 879	22 735	19 961	43 351
Lånesaldo 31.12:	444 061	506 544	100 180	1 153 386
Saldo 5 år frem i tid:	296 552	377 252	0	913 300
Andelssaldo 01.01:	0	0	39 858	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	6 622	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	33 236	0
Sum pantegjeld for lån:	444 061	506 544	133 416	1 153 386

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114338042	3	33 354	100 062
	1	118	118
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139153446	16	72 087	1 153 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238131336	16	31 659	506 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907048211	16	27 754	444 064

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 684 844	541 030
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-828 730	13 849
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-111 926	-70 035
Opptak lån	0	1 200 000
Årets endring disponible midler	-940 656	1 143 814
Disponible midler 31.12	744 189	1 684 844



Resultat og balanse med noter for Gjellum Sameielag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjellum Sameielag II

Styreleder	Dyre Kamfjord (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Erik Thøgersen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Anne Vik (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Piotr Moskala (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 Gjellum Sameielag II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gjellum Sameielag IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 828 730. 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.

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

Penneo Dokumentnr: 8UANG-CH8N7-ONQH7-IZWTD-3851H-20A5N



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, 16. april 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

2021-04-16 11:55:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8UJAN6-0H8N7-0NQH7-12WTD-3851H-20A5N

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>