



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 606 012  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET CHRISTIESGATE 30  
Forretningsadresse: 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: Magnus Skiaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	751 326	785 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>751 326</b>	<b>785 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 514	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	909 800	755 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 035 314</b>	<b>806 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-283 988</b>	<b>-21 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 302	18 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 302</b>	<b>18 394</b>
Annen rentekostnad		85 230	65 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 230</b>	<b>65 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 928</b>	<b>46 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-348 916</b>	<b>-67 845</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-348 916</b>	<b>-67 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 916</b>	<b>-67 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-348 916	-67 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-348 916</b>	<b>-67 845</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 579	11 776
Andre fordringer	11	26 705	16 003
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 284</b>	<b>27 779</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 987	163 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>644 987</b>	<b>163 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>690 271</b>	<b>191 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>690 271</b>	<b>191 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 681 267	-1 332 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 681 267</b>	<b>-1 332 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 681 267</b>	<b>-1 332 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 357 073	1 281 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 357 073</b>	<b>1 281 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 357 073</b>	<b>1 281 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	240 542
Annen kortsiktig gjeld	13	14 465	2 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 465</b>	<b>242 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 371 538</b>	<b>1 523 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>690 271</b>	<b>191 417</b>



## Årsregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>-51 144</b>	<b>114 424</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-348 916	-67 845
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 075 865	-97 722
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>726 950</b>	<b>-165 567</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>675 806</b>	<b>-51 144</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	690 271	191 417
Kortsiktig gjeld	-14 465	-242 561
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>675 806</b>	<b>-51 144</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	751 326	785 664	715 000	815 400
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>751 326</b>	<b>785 664</b>	<b>715 000</b>	<b>815 400</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>751 326</b>	<b>785 664</b>	<b>715 000</b>	<b>815 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 514	6 345	6 000	16 074
Styrehonorar	2	114 000	45 000	45 000	114 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	15 959	18 713	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	71 250	63 246	75 000	92 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	155 901	146 021	157 000	158 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	199	2 503	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	403 782	263 049	250 000	160 000
Revisjonshonorar	8	4 457	4 383	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 819	63 900	63 000	67 000
Andre honorar	9	1 335	6 860	0	0
Kontorkostnad		0	1 086	0	0
TV/bredbånd		43 881	47 860	71 000	45 000
Kontingenter og gaver		0	399	0	0
Forsikringer		143 390	134 319	122 000	157 000
Andre kostnader	10	3 827	3 091	5 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 035 314</b>	<b>806 775</b>	<b>824 000</b>	<b>842 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-283 988</b>	<b>-21 111</b>	<b>-109 000</b>	<b>-26 674</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 302	18 394	2 000	2 000
Rentekostnad		85 230	65 128	65 291	75 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>64 928</b>	<b>46 734</b>	<b>63 291</b>	<b>73 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 916</b>	<b>-67 845</b>	<b>-172 291</b>	<b>-100 174</b>
Overført sameiekapital		-348 916	-67 845	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-348 916</b>	<b>-67 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Christies gate 30

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 454	3 651
Kundefordringer		8 125	8 125
Andre kortsiktige fordringer	11	10 329	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 376	16 003
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		644 987	163 638
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>690 271</b>	<b>191 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>690 271</b>	<b>191 417</b>



## Balanse 2020 Sameiet Christies gate 30

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 681 267	-1 332 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 681 267</b>	<b>-1 332 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 681 267</b>	<b>-1 332 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 357 073	1 281 208
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 357 073</b>	<b>1 281 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 641	0
Leverandørgjeld		0	240 542
Påløpne renter		419	368
Annen kortsiktig gjeld	13	1 405	1 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 465</b>	<b>242 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 371 538</b>	<b>1 523 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>690 271</b>	<b>191 417</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn-Vegard Storø Thoresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Magnus Skiaker  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Hole Oksnes  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

## 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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	572 952	572 952
3619 Dugnadstillegg	22 800	22 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	71 952	64 860
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 622	125 052
<b>Sum</b>	<b>751 326</b>	<b>785 664</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	11 514	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	114 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>125 514</b>	<b>51 345</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 959	18 713
<b>Sum</b>	<b>15 959</b>	<b>18 713</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	71 250	33 339
6360 Annet renhold	0	40
6361 Fast renhold	0	18 007
6392 Containerleie/tømming	0	7 644
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	4 216
<b>Sum</b>	<b>71 250</b>	<b>63 246</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	155 901	146 021
<b>Sum</b>	<b>155 901</b>	<b>146 021</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	199	0
6552 Driftsmateriell	0	2 503
<b>Sum</b>	<b>199</b>	<b>2 503</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	50 688	0
6603 Vedlikehold elektro	0	3 942
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 800	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 732	30 344
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 138	171 338
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	2 563
6642 Snekkerarbeid	0	52 300
6644 Fasade/balkonger	313 675	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 750	2 563
<b>Sum</b>	<b>403 782</b>	<b>263 049</b>

Konto 6602 gjelder rørfornyng.

Konto 6644 gjelder rehabilitering av fasade.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	4 383
<b>Sum</b>	<b>4 457</b>	<b>4 383</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 335	0
6730 Teknisk honorar	0	6 860
<b>Sum</b>	<b>1 335</b>	<b>6 860</b>

Konto 6714 gjelder utsendelser i forbindelse med Årsmøte 2020.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	249
7719 Møter, div. styret	0	1 663
7770 Betalingskostnader	3 635	969
7773 Omkostninger innkreving	191	210
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>3 827</b>	<b>3 091</b>

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 329	0
<b>Sum</b>	<b>10 329</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder i hovedsak faktura for juridiske tjenester som ble feilfakturert. Beløpet blir tilbakebetalt i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>SPAREBANKEN ØST</b>
Formål:	Refinansiering og opplåning til vedlikehold	
Lånenummer:	<b>12139799346</b>	<b>22237976103</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	3.25 %	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	1 773 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 281 208
Avdrag i perioden:	42 927	1 281 208
Opptak i perioden:	2 400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 357 073</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 877 004	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139799346	1	154 116	154 116
	12	135 985	1 631 820
	1	117 854	117 854
	1	108 788	108 788
	1	99 722	99 722
	1	90 657	90 657
	1	81 591	81 591
	1	72 525	72 525

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

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 405	1 651
<b>Sum</b>	<b>1 405</b>	<b>1 651</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Christies gate 30

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 332 352	-348 915	-1 681 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 332 352</b>	<b>-348 915</b>	<b>-1 681 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 332 352</b>	<b>-348 915</b>	<b>-1 681 267</b>

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 Christies gate 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Christies gate 30**

Styreleder	Bjørn-Vegard Storø Thoresen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Henrik Hole Oksnes (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Magnus Skiaker (sign.)	19.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Christies gate 30

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Christies gate 30s årsregnskap som viser et underskudd på kr 348 916. 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



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Christies gate 30

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 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 regnskapsestimatene 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.

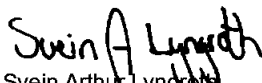
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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, 22. mars 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngseth  
Statsautorisert revisor