



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 683 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Trine Ax Gulbrandsrød
Lindløkka 43
1387 ASKER

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	8 098 888	8 641 159
Andre inntekter		512 239	
Sum inntekter	2	8 611 126	8 641 159
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	907 132	1 051 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	41 023	18 600
Driftskostnader		3 089 941	2 728 706
Reparasjon og vedlikehold	4	4 183 004	2 943 567
Sum kostnader		8 221 100	6 741 967
Driftsresultat		390 027	1 899 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 683	13 317
Annen finansinntekt		-2 017	
Sum finansinntekter		8 665	13 317
Annen rentekostnad		367 626	454 432
Annen finanskostnad		220	
Sum finanskostnader		367 846	454 432
Netto finans	5	-359 181	-441 115
Ordinært resultat før skattekostnad		30 846	1 458 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 846	1 458 077
Årsresultat		30 846	1 458 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 846	1 458 077
Totalresultat		30 846	1 458 077
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		30 846	1 458 077
Sum overføringer og disponeringer		30 846	1 458 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		15 500	34 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		54 457	76 880
Sum varige driftsmidler		69 957	110 980
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		70 257	111 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 080 112	627 047
Andre kortsiktige fordringer		388 187	-522 223
Sum fordringer		2 468 299	104 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	882 132	1 194 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 132	1 194 841
Sum omløpsmidler		3 350 432	1 299 666
SUM EIENDELER		3 420 689	1 410 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 488 438	10 519 284
Sum opptjent egenkapital		-10 488 438	-10 519 285
Sum egenkapital	9	-10 488 438	-10 519 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 936 721	11 297 462
Sum annen langsiktig gjeld		10 936 721	11 297 462
Sum langsiktig gjeld		10 936 721	11 297 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		723 641	308 162
Skyldig offentlige avgifter		25 474	37 619
Annen kortsiktig gjeld	11	2 223 292	286 987
Sum kortsiktig gjeld		2 972 406	632 768
Sum gjeld		13 909 127	11 930 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 420 689	1 410 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 792083

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 683 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Trine Ax Gulbrandsrød
Lindløkka 43
1387 ASKER

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 975 683 923
BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	8 098 888	8 641 159
Andre inntekter		512 239	
Sum inntekter	2	8 611 126	8 641 159
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	907 132	1 051 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	41 023	18 600
Driftskostnader		3 089 941	2 728 706
Reparasjon og vedlikehold	4	4 183 004	2 943 567
Sum kostnader		8 221 100	6 741 967
Driftsresultat		390 027	1 899 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 683	13 317
Annen finansinntekt		-2 017	
Sum finansinntekter		8 665	13 317
Annen rentekostnad		367 626	454 432
Annen finanskostnad		220	
Sum finanskostnader		367 846	454 432
Netto finans	5	-359 181	-441 115
Ordinært resultat før skattekostnad		30 846	1 458 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 846	1 458 077
Årsresultat		30 846	1 458 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 846	1 458 077
Totalresultat		30 846	1 458 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 846	1 458 077
Sum overføringer og disponeringer		30 846	1 458 077



Organisasjonsnr: 975 683 923
BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	15 500	34 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	54 457	76 880
Sum varige driftsmidler	69 957	110 980

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	300	300
Sum finansielle anleggsmidler	300	300

Sum anleggsmidler	70 257	111 280
--------------------------	---------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	2 080 112	627 047
Andre kortsiktige fordringer		388 187	-522 223
Sum fordringer		2 468 299	104 824

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	882 132	1 194 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 132	1 194 841

Sum omløpsmidler		3 350 432	1 299 666
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 420 689	1 410 946
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10 488 438	10 519 284
Sum opptjent egenkapital	-10 488 438	-10 519 285



Sum egenkapital	9	-10 488 438	-10 519 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 936 721	11 297 462
Sum annen langsiktig gjeld		10 936 721	11 297 462
Sum langsiktig gjeld		10 936 721	11 297 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		723 641	308 162
Skyldig offentlige avgifter		25 474	37 619
Annen kortsiktig gjeld	11	2 223 292	286 987
Sum kortsiktig gjeld		2 972 406	632 768
Sum gjeld		13 909 127	11 930 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 420 689	1 410 945



Organisasjonsnr: 975 683 923
BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



RESULTATREGNSKAP

Bleikeråsen Boligsameie

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	8 641 159	8 098 888	8 092 824	-6 064	8 693 330
Andre inntekter		0	512 239	520 700	8 461	520 100
Sum driftsinntekter	2	8 641 159	8 611 126	8 613 524	2 398	9 213 430
Lønn og personalkostnader	3	1 051 094	907 132	1 214 909	307 777	961 780
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 600	41 023	18 600	-22 423	28 600
Driftskostnader		2 728 706	3 089 941	2 760 180	-329 761	3 860 044
Reparasjon og vedlikehold	4	2 943 567	4 183 004	3 615 000	-568 004	3 553 400
Sum driftskostnader		6 741 967	8 221 100	7 608 689	-612 411	8 403 824
Driftsresultat		1 899 192	390 027	1 004 835	614 808	809 606
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		13 317	10 683	5 000	-5 683	5 000
Annen finansinntekt		0	-2 017	0	2 017	0
Annen rentekostnad		454 432	367 626	478 765	111 139	291 494
Annen finanskostnad		0	220	0	-220	0
Resultat av finansposter	5	-441 115	-359 181	-473 765	-114 584	-286 494
Ordinært resultat før skattekostnad		1 458 077	30 846	531 070	500 224	523 112
Ordinært resultat		1 458 077	30 846	531 070	500 224	523 112
Årsresultat		1 458 077	30 846	531 070	500 224	523 112
Avsatt til annen egenkapital		1 458 077	30 846	0	-30 846	0
Sum overføringer		1 458 077	30 846	0	-30 846	0



BALANSE			
Bleikeråsen Boligsameie			
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg		15 500	34 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		54 457	76 880
Sum varige driftsmidler		69 957	110 980
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		70 257	111 280
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	2 080 112	627 047
Andre kortsiktige fordringer		388 187	-522 223
Sum fordringer		2 468 299	104 824
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	882 132	1 194 841
Sum omløpsmidler		3 350 432	1 299 666
Sum eiendeler		3 420 689	1 410 946



BALANSE			
Bleikeråsen Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 488 438	-10 519 284
Sum opptjent egenkapital		-10 488 438	-10 519 285
Sum egenkapital	9	-10 488 438	-10 519 285
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 936 721	11 297 462
Sum annen langsiktig gjeld		10 936 721	11 297 462
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		723 641	308 162
Skyldig offentlige avgifter		25 474	37 619
Annen kortsiktig gjeld	11	2 223 292	286 987
Sum kortsiktig gjeld		2 972 406	632 768
Sum gjeld		13 909 127	11 930 230
Sum egenkapital og gjeld		3 420 689	1 410 945

Asker, 09.04.2021
Styret i Bleikeråsen Boligsameie

Trine Ax Gulbrandsrød
styreleder

Jostein Rustad
styremedlem

Birger Lynum
styremedlem

Marianne Johnsrud Stern
styremedlem

Terje Nyfløt
styremedlem

Tone Vibeke Gunnerød
styremedlem

Ulv Eirik Seter
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 til 10 år. Mindre anskaffelser 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 o.l. 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 verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember, med fratrukk av felleskostnader fakturert i desember som gjelder 1.kvartal 2021. Sistnevnte fremkommer i posten 2900 under Kortsiktig gjeld i balansen.

Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje/parkering og viderefakturerte kostnader for elbil lading.



NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Boligsameiet har en ansatt vaktmester. Dette utgjør ett årsverk. I tillegg er det utbetalt styrehonorar kr 357 750

Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillt kravene i denne lov.

Honorar til revisor utgjør kr 14 100

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 4 183 004,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder takteking, garasjeutbedring, elektrisk anlegg, lekeplass, samt serviceavtaler uteområde og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-8 665,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 367 846,-, hvorav 367 626,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost 1/1-2020	169 880
Tilgang/avgang 2020	0
Anskaffelseskost 31/12-2020	169 880
Akkumulerte avskrivninger 01/01-2020	58 900
Årets avskrivninger	41 023
Bokført verdi 31/12-2020	69 957

Anleggsmidler består av gressklipper, snøfreser og henger.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer. Av beløpet utgjør 1 990 053 ikke forfalte fordringer for 1.kvartal 2021, forskuddsinnbetalinger kr 40 116 mens restanser er på kr 134 699.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og serviceavtaler som gjelder for år 2021.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 882 132,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	9490.06.26376	279 448	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	9490.06.26384	587 470	0
1922	Bankinnskudd gml konto		0	139 718
1923	Bankinnskudd gml konto		0	1 034 010
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	990.06.26368	15 214	21 113
			882 132	1 194 841

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 10 488 438,- korrigeret for faktisk resultat 2020. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 378 026 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	2 080 112	104 824
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	388 187	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	882 132	1 194 841
Leverandørgjeld	-723 641	-308 162
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-15 206	-21 113
Skyldige offentlige avgifter	-17 956	-26 818
Annen kortsiktig gjeld	-2 215 603	-276 678
Disponible midler	378 026	666 895



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånenummer 9490.70.37716
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig
Årlig rentesats: 2,85 %
Utbetalingsdato: 13.05.2016
Dato siste termin: 13.09.2035

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 795 281	8 489 437
Sum	7 795 281	8 489 437

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte strømkostnader og utfakturerte felleskostnader for 1.kvartal 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 Bleikeråsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bleikeråsen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 30 846. 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: 001WZ-NHWOO-UKEYC-50E00-ME65D-U47T4



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, 12. 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

2021-04-12 16:35:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: 001W7-NHW00-UKEYC-50E00-ME65D-U47T4

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>