



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 550 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE E-F  
Forretningsadresse: v/ Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Petter Vabog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### 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	1,2,14	1 518 601	2 810 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 231</b>	<b>1 166 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	26 424	15 974
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 233 263	2 906 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 259 686</b>	<b>2 922 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 914</b>	<b>-112 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 129	17 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 129</b>	<b>17 435</b>
Annen rentekostnad		55 436	91 177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 436</b>	<b>91 177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 307</b>	<b>73 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 607</b>	<b>-185 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 607</b>	<b>-185 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 607</b>	<b>-185 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 607	-185 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 607</b>	<b>-185 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	516 382	512 449
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>516 382</b>	<b>512 449</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>516 382</b>	<b>512 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 787	98 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 787</b>	<b>98 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 713	607 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 713</b>	<b>607 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 500</b>	<b>706 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>955 882</b>	<b>1 218 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-273 409	-482 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-273 409</b>	<b>-482 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-273 409</b>	<b>-482 017</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 075 037	1 616 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 075 037</b>	<b>1 616 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 075 037</b>	<b>1 616 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 255	83 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 255</b>	<b>83 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 229 292</b>	<b>1 700 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>955 882</b>	<b>1 218 527</b>



## Årsregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>622 396</b>	<b>3 203 819</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	208 607	-185 836
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-541 825	-1 883 138
Endring i andre langsiktige poster	-3 933	-512 449
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-337 150</b>	<b>-2 581 423</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>285 245</b>	<b>622 396</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	439 500	706 078
Kortsiktig gjeld	-154 255	-83 682
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>285 245</b>	<b>622 396</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 045 941	1 083 857	994 356	1 190 256
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 045 941</b>	<b>1 083 857</b>	<b>994 356</b>	<b>1 190 256</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 290	83 059	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 290</b>	<b>83 059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 047 231</b>	<b>1 166 916</b>	<b>994 356</b>	<b>1 190 256</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 424	1 974	1 974	3 384
Styrehonorar	3	24 000	14 000	14 000	24 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	23 301	34 444	40 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	156 360	127 953	167 090	138 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	106 990	127 915	124 654	117 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	18 075	18 075	18 075	19 074
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 931	5 450	1 500	33 000
Reparasjon og vedlikehold	9	626 878	2 280 593	385 000	604 900
Revisjonshonorar	10	4 493	4 018	3 662	4 100
Forretningsførerhonorar		46 529	45 174	46 530	47 457
Andre honorar	11	0	90 929	5 000	0
Kontorkostnad		0	339	250	0
Kontingenter og gaver		1 165	1 913	2 000	1 500
Forsikringer		60 218	66 064	66 048	63 230
Andre kostnader	12	180 323	103 969	179 824	181 880
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 259 686</b>	<b>2 922 811</b>	<b>1 055 607</b>	<b>1 268 125</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-212 455</b>	<b>-1 755 895</b>	<b>-61 251</b>	<b>-77 869</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier	14	471 370	1 643 802	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>258 914</b>	<b>-112 094</b>	<b>-61 251</b>	<b>-77 869</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 129	17 435	0	0
Rentekostnad		55 436	91 177	73 440	35 588
<b>Netto finansposter</b>		<b>50 307</b>	<b>73 742</b>	<b>73 440</b>	<b>35 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 607</b>	<b>-185 836</b>	<b>-134 691</b>	<b>-113 457</b>
Overført sameiekapital		208 607	-185 836	-173 451	-145 955
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>208 607</b>	<b>-185 836</b>	<b>-173 451</b>	<b>-145 955</b>



## Balanse 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	516 382	512 449
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>516 382</b>	<b>512 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		94 787	98 401
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		344 713	607 677
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 500</b>	<b>706 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>955 882</b>	<b>1 218 527</b>

1149 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F Org. nr 983550959



## Balanse 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-273 409	-482 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-273 409</b>	<b>-482 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-273 409</b>	<b>-482 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 075 037	1 616 862
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 075 037</b>	<b>1 616 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 255	83 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 255</b>	<b>83 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 229 292</b>	<b>1 700 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>955 882</b>	<b>1 218 527</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Ingunn Simonsen From  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Asle Kåre From  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Petter Vabog  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F**

**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.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	701 040	641 040
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	103 785	201 701
3609 Leie parkering	-1 200	-1 200
3690 Innkrevde festeavgift, forsikring	242 316	242 316
<b>Sum</b>	<b>1 045 941</b>	<b>1 083 857</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	1 290	83 059
<b>Sum</b>	<b>1 290</b>	<b>83 059</b>

Konto 3990 Garasjeportåpner

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 424	1 974
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>26 424</b>	<b>15 974</b>

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	23 301	34 444
<b>Sum</b>	<b>23 301</b>	<b>34 444</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	18 518	23 687
6340 Heisalarm	5 798	5 138
6341 Brannalarm	13 958	7 244
6361 Fast renhold	46 904	36 658
6362 Skadedyrtryddelse	10 453	0
6364 Matteleie	15 594	14 781
6391 Snømåking/strøing/feiling	5 302	20 367
6392 Containerleie/tømming	0	4 604
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	39 834	15 475
<b>Sum</b>	<b>156 360</b>	<b>127 953</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	106 990	127 915
<b>Sum</b>	<b>106 990</b>	<b>127 915</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	18 075	18 075
<b>Sum</b>	<b>18 075</b>	<b>18 075</b>

Konto 6420 HMS bevar og Bevar vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 659	0
6540 Inventar	599	5 280
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 185	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 266	170
6552 Driftsmateriell	223	0
<b>Sum</b>	<b>8 931</b>	<b>5 450</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	584	0
6603 Vedlikehold elektro	5 331	10 317
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	52 730	0
6610 Andre vaktmestertjenester	6 830	0
6611 Vedlikehold heiser	34 381	39 506
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 574	1 460
6617 Vedlikehold brannvernustyr	24 162	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 189	44 927
6641 Malerarbeider	17 726	2 094
6642 Snekkerarbeid	1 303	8 928
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	19 353	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 422	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	375 081	2 173 362
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	55 213	0
<b>Sum</b>	<b>626 878</b>	<b>2 280 593</b>

Konto 6605 Maling og vedlikehold garasje.  
konto 6650 Puss fasade bakside vegg.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 018
<b>Sum</b>	<b>4 493</b>	<b>4 018</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	6 491
6730 Teknisk honorar	0	84 438
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>90 929</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	300	1 949
7719 Møter, div. styret	0	744
7720 Årsmøte	0	779
7750 Festeavgift/ tomteleie	178 811	156 233
7770 Betalingskostnader	1 004	1 011
7773 Belastning bankgebyrer BBLF	209	212
7790 Andre kostnader	0	-56 959
<b>Sum</b>	<b>180 323</b>	<b>103 969</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	vedlikehold utvendig
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728257186</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 616 862
Avdrag i perioden:	541 825
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 075 037</b>
Saldo 5 år frem i tid:	904 178

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728257186	7	153 577	1 075 039

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



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-482 017	208 608	-273 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-482 017</b>	<b>208 608</b>	<b>-273 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-482 017</b>	<b>208 608</b>	<b>-273 409</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 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F**

Styreleder	Ingunn Simonsen From (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Asle Kåre From (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Petter Vabog (sign.)	23.02.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-Fs årsregnskap som viser et overskudd på kr 208 607. 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 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



Revisors beretning - 2020  
Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

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.

Sandefjord, 25. februar 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor