



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 541
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Kinoveien 3
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: Thomas Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 521 344	2 521 008
Sum inntekter		2 521 344	2 521 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	162 236	187 608
Annen driftskostnad	3,4,5	1 220 574	2 816 057
Sum kostnader		1 382 809	3 003 664
Driftsresultat		1 138 534	-482 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	28 355	33 125
Sum finansinntekter		28 355	33 125
Annen rentekostnad	7	213 249	225 643
Sum finanskostnader		213 249	225 643
Netto finans		-184 894	-192 518
Ordinært resultat før skattekostnad		953 640	-675 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 640	-675 175
Årsresultat		953 641	-675 174



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	8	61 741	30 551
Sum fordringer		61 741	30 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 187 421	927 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 421	927 220
Sum omløpsmidler		1 249 162	957 771
SUM EIENDELER		1 249 462	958 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-4 800 308	-5 753 949
Sum opptjent egenkapital		4 800 308	5 753 949
Sum egenkapital		-4 800 308	-5 753 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	5 932 607	6 359 612
Sum annen langsiktig gjeld		5 932 607	6 359 612
Sum langsiktig gjeld		5 932 607	6 359 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 298	234 951
Annen kortsiktig gjeld	12	115 865	117 457
Sum kortsiktig gjeld		117 163	352 408
Sum gjeld		6 049 770	6 712 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 249 462	958 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 616752

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 541
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Kinoveien 3
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: Thomas Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 521 344	2 521 008
Sum inntekter		2 521 344	2 521 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	162 236	187 608
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 220 574	2 816 057
Sum kostnader		1 382 809	3 003 664
Driftsresultat		1 138 534	-482 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	28 355	33 125
Sum finansinntekter		28 355	33 125
Annen rentekostnad	7	213 249	225 643
Sum finanskostnader		213 249	225 643
Netto finans		-184 894	-192 518
Ordinært resultat før skattekostnad		953 640	-675 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 640	-675 175
Årsresultat		953 641	-675 174



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE 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

8

61 741

30 551

Sum fordringer

61 741

30 551

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

1 187 421

927 220

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 187 421

927 220

Sum omløpsmidler

1 249 162

957 771

SUM EIENDELER

1 249 462

958 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-4 800 308

-5 753 949

Sum opptjent egenkapital

4 800 308

5 753 949

Sum egenkapital

-4 800 308

-5 753 949

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

5 932 607

6 359 612

Sum annen langsiktig gjeld

5 932 607

6 359 612



Sum langsiktig gjeld		5 932 607	6 359 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 298	234 951
Annen kortsiktig gjeld	12	115 865	117 457
Sum kortsiktig gjeld		117 163	352 408
Sum gjeld		6 049 770	6 712 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 249 462	958 071



Organisasjonsnr: 987 658 541
LØKENHAVNA BOLIGSAMEIE 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 Løkenhavna Boligsameie II, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 521 344	2 521 008	2 521 000	2 521 000
Sum driftsinntekter		2 521 344	2 521 008	2 521 000	2 521 000
Utgifter					
Lønnskostnad	2	162 236	187 608	194 000	194 000
Annen driftskostnad	3	988 748	865 554	991 000	1 020 000
Vedlikehold, innkjøp	4	231 826	369 032	300 000	1 000 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	0	1 581 471	0	0
Sum driftskostnader		1 382 809	3 003 664	1 485 000	2 214 000
Driftsresultat før finansposter		1 138 535	-482 656	1 036 000	307 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	28 355	33 125	5 000	5 000
Finanskostnad	7	213 249	225 643	240 000	240 000
Sum finansposter		-184 894	-192 517	-235 000	-235 000
Årsresultat		953 641	-675 174	801 000	72 000

Løkenhavna Boligsameie II



Balanse Løkenhavna Boligsameie 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		61 741	25 903
Andre fordringer	8	0	4 648
Sum fordringer		61 741	30 551
Bankinnskudd, kasse o.l	9	1 187 421	927 220
Sum omløpsmidler		1 249 162	957 771
Sum eiendeler		1 249 462	958 071

Løkenhavna Boligsameie II



Balanse Løkenhavna Boligsameie II, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-4 800 308	-5 753 949
Sum egenkapital		-4 800 308	-5 753 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	5 932 607	6 359 612
Sum langsiktig gjeld		5 932 607	6 359 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 298	234 951
Forskudd felleskostnader		30 016	38 295
Annen kortsiktig gjeld	12	85 849	79 162
Sum kortsiktig gjeld		117 163	352 408
Sum gjeld		6 049 770	6 712 020
Sum egenkapital og gjeld		1 249 462	958 071

Løkenhavna Boligsameie II

Sted: _____, dato: _____

Thomas Lie
Styreleder

Bente Elgar
Styremedlem

Stein-Tore Holmen
Styremedlem

Ståle Hansen
Styremedlem

Birger Myhre
Styremedlem

Løkenhavna Boligsameie II



Noter Løkenhavna Boligsameie 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	1 821 120	1 851 024	1 821 000	1 821 000
Avdrag ordinære lån	459 984	459 984	460 000	460 000
Renter ordinære lån	240 240	210 000	240 000	240 000
Sum	2 521 344	2 521 008	2 521 000	2 521 000

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	15 564	35 200	40 000	40 000
Påløpte feriepenger	1 868	4 224	5 000	5 000
Styrehonorar	125 000	125 000	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	19 541	22 588	23 000	23 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	263	596	1 000	1 000
Sum	162 236	187 608	194 000	194 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1 deltid



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	7 633	9 827	10 000	10 000
Vann- og avløpsavgift	376 057	356 308	376 000	386 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	335 325	242 452	335 000	336 000
Forsikring	187 918	175 472	188 000	202 000
Forvaltning og revisjon	40 518	39 749	41 000	42 000
Innbetalingservice	2 392	2 584	0	2 500
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Brannsikring	27 889	26 916	28 000	28 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Utgifter v/styret	0	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	6 896	6 930	4 000	6 000
Gebyr	3 620	2 816	3 000	3 000
Diverse	0	0	1 500	0
Sum	988 748	865 554	991 000	1 020 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 268- inkl. mva.

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Maling, beis, olje	10 000	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	5 724	0	0
Tak	0	3 885	0	0
Piper	22 585	0	0	0
Ventilasjon	17 739	18 249	0	0
VedlikeholdVVS	2 810	22 142	0	0
Vedlikehold elektro	0	5 901	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	313 080	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	50 655	50	0	0
Terrasser/balkonger	4 878	0	0	0
Diverse vedlikehold	123 159	0	300 000	1 000 000
Sum	231 826	369 032	300 000	1 000 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Tak	0	1 581 471	0	0
Sum	0	1 581 471	0	0



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 628	687	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 110	10 142	5 000	5 000
Finansinntekt	23 617	22 296	0	0
Sum	28 355	33 125	5 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	213 249	225 643	240 000	240 000
Sum	213 249	225 643	240 000	240 000



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Påløpte renter	0	4 648
Sum	0	4 648

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Kasse	3 000	3 000
Bankinnskudd (driftskonto)	1 184 421	922 012
Skattetrekkskonto	0	2 208
Sum	1 187 421	927 220

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 753 949	-5 078 775
Fra årets resultat	953 641	-675 174
Sum andre fond/udekket tap	-4 800 308	-5 753 949
Sum egenkapital	-4 800 308	-5 753 949

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 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	5 932 607	6 359 612
Sum	5 932 607	6 359 612

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Løkenhavna Boligsameie II

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-35	-70
Skattetrekk	0	2 208
Arbeidsgiveravgift	4	905
Påløpt arbeidsgiveravgift	9 063	9 395
Påløpt honorar styre/repr	62 500	62 500
Påløpte feriepenger	1 868	4 224
Påløpte renter	12 449	0
Sum	85 849	79 162

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94907050178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	13.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 660 000
Lånesaldo 01.01:	6 359 612
Avdrag i perioden:	427 005
Lånesaldo 31.12:	5 932 607
Saldo 5 år frem i tid:	3 330 096

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907050178	28	107 879	3 020 612
	28	104 000	2 912 000

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	605 363	741 859
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	953 641	-675 174
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-427 005	0
Årets endring disponible midler	526 636	-675 174
Disponible midler 31.12	1 131 999	605 363



Resultat og balanse med noter for Løkenhavna Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkenhavna Boligsameie II

Styreleder	Thomas Lie (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Birger Myhre (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Ståle Hansen (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Bente Elgar (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Stein-Tore Holmen (sign.)	16.04.2021



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 Løkenhavna Boligsameie II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Løkenhavna Boligsameie IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 953 641. 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	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: KY3LN-71OAV-S2QVA-GW2UY-LEMV6-4V84Y



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, 27. 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: 84.213.xxx.xxx

2021-04-27 16:33:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: K73LN-7TOAV-S2QVA-GW2UY-LEMV6-4V84Y

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>