



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 691 997  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 3  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Ole Andreas Trongaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	988 721	831 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 721</b>	<b>831 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	819 992	659 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>865 631</b>	<b>693 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 090</b>	<b>138 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 393	3 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 393</b>	<b>3 750</b>
Annen rentekostnad		0	463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 393</b>	<b>-3 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 482</b>	<b>141 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 482</b>	<b>141 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 483</b>	<b>141 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 483	141 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 483</b>	<b>141 605</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		4 050	18 115
Andre fordringer	14	86 293	88 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 343</b>	<b>106 252</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		10 151	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 151</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 798	562 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>668 798</b>	<b>562 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>769 292</b>	<b>668 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>769 292</b>	<b>668 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		567 024	440 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 024</b>	<b>440 541</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>567 024</b>	<b>440 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 512	101 187
Annen kortsiktig gjeld	15	121 757	127 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 269</b>	<b>228 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 269</b>	<b>228 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>769 292</b>	<b>668 740</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558401

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 691 997  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 3  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Ole Andreas Trongaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 913 691 997  
SAMEIET MORTENSRUD TORG 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	988 721	831 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 721</b>	<b>831 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7, 8	819 992	659 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>865 631</b>	<b>693 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 090</b>	<b>138 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 393	3 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 393</b>	<b>3 750</b>
Annen rentekostnad		0	463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 393</b>	<b>-3 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 482</b>	<b>141 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 482</b>	<b>141 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 483</b>	<b>141 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 483	141 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 483</b>	<b>141 605</b>



Organisasjonsnr: 913 691 997  
SAMEIET MORTENSRUD TORG 3

## 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		4 050	18 115
Andre fordringer	14	86 293	88 137
Sum fordringer		90 343	106 252
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		10 151	0
Sum investeringer		10 151	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 798	562 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 798	562 488
Sum omløpsmidler		769 292	668 740
SUM EIENDELER		769 292	668 740
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		567 024	440 541
Sum opptjent egenkapital		567 024	440 541
Sum egenkapital	16	567 024	440 541
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 512	101 187
Annen kortsiktig gjeld	15	121 757	127 012
Sum kortsiktig gjeld		202 269	228 199



Sum gjeld	202 269	228 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	769 292	668 740



Organisasjonsnr: 913 691 997  
SAMEIET MORTENSRUD TORG 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
4

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



## Årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>440 541</b>	<b>298 936</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	126 483	141 605
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>126 483</b>	<b>141 605</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>567 024</b>	<b>440 541</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	769 292	668 740
Kortsiktig gjeld	-202 269	-228 199
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>567 024</b>	<b>440 541</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 Mortensrud Torg 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	889 680	831 744	870 000	910 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>889 680</b>	<b>831 744</b>	<b>870 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	99 041	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>99 041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>988 721</b>	<b>831 744</b>	<b>870 000</b>	<b>910 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	5 640	4 230	4 000	4 000
Styrehonorar	4	40 000	30 000	40 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	80 185	55 714	61 000	65 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	92 730	93 309	97 000	98 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	177 106	163 748	173 000	185 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 027	0	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	179 294	92 541	130 200	129 000
Revisjonshonorar	10	4 634	4 556	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 272	56 574	58 000	59 000
Andre honorar	11	12 580	11 436	10 000	10 000
Kontorkostnad		0	336	500	500
TV/bredbånd		66 286	66 108	68 000	68 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		505	0	0	0
Forsikringer		65 099	60 277	6 000	68 000
Andre kostnader	12	8 148	1 317	5 000	3 000
Tap	13	12 846	0	0	0
Andel av driftskostnad i sameie	3	53 280	53 280	59 000	59 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>865 631</b>	<b>693 426</b>	<b>727 700</b>	<b>815 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 090</b>	<b>138 318</b>	<b>142 300</b>	<b>95 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 393	3 750	2 000	2 000
Rentekostnad		0	463	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 393</b>	<b>-3 287</b>	<b>-2 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 483</b>	<b>141 605</b>	<b>144 300</b>	<b>97 000</b>
Overført sameiekapital		126 483	141 605	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>126 483</b>	<b>141 605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Mortensrud Torg 3

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning		10 151	0
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 050	18 115
Andre kortsiktige fordringer	14	1 688	6 788
Forskuddsbetalte kostnader		84 605	81 349
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		668 798	562 488
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>769 292</b>	<b>668 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>769 292</b>	<b>668 740</b>



## Balanse 2020 Sameiet Mortensrud Torg 3

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		567 024	440 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 024</b>	<b>440 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>567 024</b>	<b>440 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 512	101 187
Kostnader til avregning		93 259	125 212
Annen kortsiktig gjeld	15	28 498	1 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 269</b>	<b>228 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 269</b>	<b>228 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>769 292</b>	<b>668 740</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Ole Andreas Trongaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Abdelghafour Sahraoui  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jimmy Nguyen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 3**

**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 Mortensrud Torg 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	817 680	759 744
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 000	72 000
<b>Sum</b>	<b>889 680</b>	<b>831 744</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	99 041	0
<b>Sum</b>	<b>99 041</b>	<b>0</b>

Konto 3990: Refusjon brannalarm 2014-2019.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 24 av 291 andeler i Mortensrud Torg Garasjesameie, med tilhørende rettigheter og forpliktelser. Det er i 2020 betalt kr. 53.280,- i felleskostnader til garasjesameiet og dette er bokført på konto 6394.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>34 230</b>

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

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

### Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	34 395	55 204
6205 Gass	13	511
6260 Fjernvarme	45 778	0
<b>Sum</b>	<b>80 185</b>	<b>55 714</b>



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 3

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	11 377	9 692
6341 Brannalarm	16 140	18 738
6360 Annet renhold	1 525	0
6361 Fast renhold	63 688	63 000
6392 Containerleie/tømming	0	1 879
<b>Sum</b>	<b>92 730</b>	<b>93 309</b>

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	177 106	163 748
<b>Sum</b>	<b>177 106</b>	<b>163 748</b>

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 501	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 447	0
6552 Driftsmateriell	80	0
<b>Sum</b>	<b>9 027</b>	<b>0</b>

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	10 118	0
6602 Vedlikehold VVS	19 862	1 429
6603 Vedlikehold elektro	2 950	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	34 062	10 713
6610 Andre vaktmestertjenester	2 456	0
6611 Vedlikehold heiser	59 248	41 426
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 923	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	40 675	38 973
<b>Sum</b>	<b>179 294</b>	<b>92 541</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 3

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 556
<b>Sum</b>	<b>4 634</b>	<b>4 556</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 426	11 436
6720 Juridisk honorar	2 154	0
<b>Sum</b>	<b>12 580</b>	<b>11 436</b>

6714 - Her kostnadsføres tilleggstjenesten målerbasterte tjenester, samt eventuelt merarbeid utover det som er inkludert i kundeavtalen med Usbl.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	997	1 035
7773 Omkostninger innkreving	7 152	282
<b>Sum</b>	<b>8 148</b>	<b>1 317</b>

### Note 13 - Tap

Styret besluttet i 2020 å tapsføre en gammel fordring fra 2018.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	746	746
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 902
1570 Andre kortsiktige fordringer	943	2 140
<b>Sum</b>	<b>1 688</b>	<b>6 788</b>

Konto 1514: Tilgodebeløp utbetales 2021.

Konto 1570: Renter fra Klare som utbetales 2021.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2979 Andre forskudd	11 412	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	17 086	1 800
<b>Sum</b>	<b>28 498</b>	<b>1 800</b>

Konto 2979: Forskudd restanser som forfaller 2021.

Konto 2990: Kostnader for strøm og gass fakturert 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 3

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	440 541	126 483	567 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>440 541</b>	<b>126 483</b>	<b>567 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>440 541</b>	<b>126 483</b>	<b>567 024</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Mortensrud Torg 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Mortensrud Torg 3**

Styreleder	Ole Andreas Trongaard (sign.)	14.06.2021
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui (sign.)	02.06.2021
Varamedlem	Kai Arne Urdahl (sign.)	14.06.2021



**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 Mortensrud Torg 3

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Mortensrud Torg 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 126 483. 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



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Mortensrud Torg 3

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.

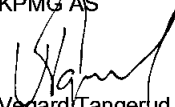
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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, 15. juni 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor