



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
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: Henning Parr
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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 453 476	1 418 052
Sum inntekter		1 453 476	1 418 052
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 076	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	3 411 741	1 038 024
Sum kostnader		3 505 816	1 123 599
Driftsresultat		-2 052 341	294 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 924	5 340
Sum finansinntekter		1 924	5 340
Annen rentekostnad	7	200 517	144 777
Sum finanskostnader		200 517	144 777
Netto finans		-198 593	-139 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 250 934	155 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 250 934	155 016
Årsresultat		-2 250 934	155 016



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	87 585	49 640
Sum fordringer		87 585	49 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	518 643	443 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 643	443 992
Sum omløpsmidler		606 228	493 633
SUM EIENDELER		606 528	493 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-5 662 365	-3 411 431
Sum opptjent egenkapital		5 662 365	3 411 431
Sum egenkapital		-5 662 365	-3 411 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	6 015 445	3 659 439
Sum annen langsiktig gjeld		6 015 445	3 659 439
Sum langsiktig gjeld		6 015 445	3 659 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 098	231 009
Annen kortsiktig gjeld	12	51 350	14 916
Sum kortsiktig gjeld		253 447	245 925
Sum gjeld		6 268 892	3 905 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		606 528	493 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426702

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
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: Henning Parr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 453 476	1 418 052
Sum inntekter		1 453 476	1 418 052
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 076	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	3 411 741	1 038 024
Sum kostnader		3 505 816	1 123 599
Driftsresultat		-2 052 341	294 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 924	5 340
Sum finansinntekter		1 924	5 340
Annen rentekostnad	7	200 517	144 777
Sum finanskostnader		200 517	144 777
Netto finans		-198 593	-139 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 250 934	155 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 250 934	155 016
Årsresultat		-2 250 934	155 016



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

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

87 585

49 640

Sum fordringer

87 585

49 640

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

518 643

443 992

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

518 643

443 992

Sum omløpsmidler

606 228

493 633

SUM EIENDELER

606 528

493 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-5 662 365

-3 411 431

Sum opptjent egenkapital

5 662 365

3 411 431

Sum egenkapital

-5 662 365

-3 411 431

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

6 015 445

3 659 439

Sum annen langsiktig gjeld

6 015 445

3 659 439



Sum langsiktig gjeld		6 015 445	3 659 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 098	231 009
Annen kortsiktig gjeld	12	51 350	14 916
Sum kortsiktig gjeld		253 447	245 925
Sum gjeld		6 268 892	3 905 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		606 528	493 933



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

3

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 Sameiet Søndre Borgen 45, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 453 476	1 418 052	1 453 500	1 488 932
Sum driftsinntekter		1 453 476	1 418 052	1 453 500	1 488 932
Utgifter					
Lønnskostnad	2	94 076	85 575	85 575	85 575
Annen driftskostnad	3	794 401	787 371	798 200	860 000
Vedlikehold, innkjøp	4	119 647	250 653	50 000	50 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	2 497 693	0	2 500 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	0	0	12 800
Sum driftskostnader		3 505 816	1 123 599	3 433 775	1 008 375
Driftsresultat før finansposter		-2 052 340	294 453	-1 980 275	480 557
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	1 924	5 340	1 000	1 000
Finanskostnad	7	200 517	144 777	140 000	201 000
Sum finansposter		-198 593	-139 437	-139 000	-200 000
Årsresultat		-2 250 934	155 016	-2 119 275	280 557

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 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		2 149	1 259
Andre fordringer	8	85 436	48 381
Sum fordringer		87 585	49 640
Bankinnskudd, kasse o.l	9	518 643	443 992
Sum omløpsmidler		606 228	493 633
Sum eiendeler		606 528	493 933

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-5 662 365	-3 411 431
Sum egenkapital		-5 662 365	-3 411 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	6 015 445	3 659 439
Sum langsiktig gjeld		6 015 445	3 659 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 098	231 009
Forskudd felleskostnader		29 555	13 202
Annen kortsiktig gjeld	12	21 795	1 714
Sum kortsiktig gjeld		253 447	245 925
Sum gjeld		6 268 892	3 905 364
Sum egenkapital og gjeld		606 528	493 933

Sameiet Søndre Borgen 45

Sted: _____, dato: _____

Henning Parr
Styreleder

Bjergvin Bjergvinsson
Styremedlem

Cecilie Borgersen
Styremedlem

Sameiet Søndre Borgen 45



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

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 fortløpene 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	1 091 952	1 056 528	1 092 000	1 165 932
Avdrag ordinære lån	189 480	189 480	189 500	122 000
Renter ordinære lån	172 044	172 044	172 000	201 000
Sum	1 453 476	1 418 052	1 453 500	1 488 932

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	9 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	1 080	0	0	0
Styrehonorar	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	8 844	10 575	10 575	10 575
Arbeidsgiveravgift feriepenger	152	0	0	0
Sum	94 076	85 575	85 575	85 575

Ingen ansatte



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	121 154	154 915	180 000	180 000
Vann- og avløpsavgift	200 399	197 322	180 000	210 000
Renovasjon	98 969	67 868	75 000	100 000
Containerleie	0	0	5 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	118 975	121 159	122 000	110 000
Forsikring	51 687	43 264	43 500	68 000
Fellesutgifter	1 698	1 656	0	0
Forvaltning og revisjon	77 754	75 792	76 000	79 500
Innbetalingservice	1 361	1 425	2 000	2 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	4 875	0	0
Serviceavtaler	0	7 121	0	0
Brannsikring	31 331	25 833	25 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	7 308	0	0	0
Kontingent Vellet	15 600	24 000	0	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	21 590	18 125	26 000	26 000
Matteservice	277	0	0	0
Renhold	38 399	37 803	37 000	40 000
Rekvisita, porto, mm	2 795	2 122	4 000	4 000
Datautgifter o.l	1 785	1 641	0	2 000
Telefonutgifter	0	149	0	0
Gebyr	2 819	1 802	2 200	3 000
Diverse	0	0	20 000	20 000
Sum	794 401	787 371	798 200	860 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 353,-



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låser, nøkler, ringeanlegg	6 349	1 129	0	0
Skilt	206	0	0	0
Vedlikehold bygg	5 281	0	0	0
Dører/inngangspartier	399	0	0	0
Tak	0	53 690	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	71 667	69 622	0	0
Ventilasjon	0	15 868	0	0
Elektriker, materialer	3 129	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	13 023	0	0
Sand, pukk, salt	0	199	0	0
Egenandel skade	26 000	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	86 157	0	0
Brannsikringstiltak	2 491	2 103	0	0
Teknisk bistand	4 125	8 863	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	50 000
Sum	119 647	250 653	50 000	50 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Terasser/balkonger	2 497 693	0	2 500 000	0
Sum	2 497 693	0	2 500 000	0

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	452	377	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 472	4 963	1 000	1 000
Sum	1 924	5 340	1 000	1 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	200 517	144 777	140 000	201 000
Sum	200 517	144 777	140 000	201 000



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	85 436	31 256
Erstatningsmessige skader	0	17 125
Sum	85 436	48 381

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	515 583	443 992
Skattetrekkskonto	3 060	0
Sum	518 643	443 992

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-3 411 431	-3 566 447
Fra årets resultat	-2 250 934	155 016
Sum andre fond/udekket tap	-5 662 365	-3 411 431
Sum egenkapital	-5 662 365	-3 411 431

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	0	1 837 939
Gjeldsbrevlån	0	1 821 500
Gjeldsbrevlån	6 015 445	0
Sum	6 015 445	3 659 439

Det er stilt følgende pant: blankolån



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Skattetrekk	3 060	0
Arbeidsgiveravgift	1 269	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	152	0
Påløpte feriepenger	1 080	0
Påløpte renter	16 233	1 274
Utleggskonto	0	440
Sum	21 795	1 714

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst	Nordea Bank AB
Formål:	Balkonger	Bergvarme	Refinansiering+ tilbaketbet. KG til utbygger	Refinansiering av lån
Lånenummer:	22238401635	22238200656	22238046835	60758011189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2015	2020
Rentesats:	3.55 %	4.25 %	4.25 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	08.09.2020	08.09.2020	08.09.2020	01.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 000 000	2 175 000	6 052 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 837 939	1 821 500	0
Avdrag i perioden:	2 500 000	1 837 939	1 821 500	36 555
Opptak i perioden:	2 500 000	0	0	6 052 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	6 015 445
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	5 372 341

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60758011189	10	341 028	3 410 280
	4	242 587	970 348
	3	179 303	537 909
	4	119 535	478 140
	1	116 020	116 020
	4	112 504	450 016
	1	28 126	28 126
	1	17 579	17 579
	1	7 032	7 032

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	247 708	253 510
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 250 934	155 016
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-3 695 994	-160 818
Opptak lån	6 052 000	0
Årets endring disponible midler	105 073	-5 802
Disponible midler 31.12	352 781	247 708



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Borgen 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Borgen 45

Styreleder	Henning Parr (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Cecilie Borgersen (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Björgvin Björgvinsson (sign.)	19.02.2021



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 Sameiet Søndre Borgen 45

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Søndre Borgen 45s årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 250 934. 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

Pennneo Dokumentnøkkel: U8NKO-LPQIM-OKTWN-SEWFS-XHE6D-LDNAU



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, 22. februar 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

2021-02-22 15:23:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: U8NKO-I2PQM-OKTWN-SEWFS-XHE6D-LDNAU

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>