



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 997 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1
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: Arne Revhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 362 309	1 209 941
Sum inntekter		1 362 309	1 209 941
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	13 379	13 379
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	853 598	2 241 427
Sum kostnader		981 076	2 368 905
Driftsresultat		381 233	-1 158 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242	6 615
Sum finansinntekter		242	6 615
Annen rentekostnad		64 126	75 966
Sum finanskostnader		64 126	75 966
Netto finans		63 884	69 352
Ordinært resultat før skattekostnad		317 348	-1 228 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 348	-1 228 316
Årsresultat		317 348	-1 228 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 348	-1 228 316
Sum overføringer og disponeringer		317 348	-1 228 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	92 571	105 950
Sum varige driftsmidler		92 571	105 950
Sum anleggsmidler		92 571	105 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 671
Andre fordringer	14	190 946	152 461
Sum fordringer		190 946	176 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 648	131 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 648	131 983
Sum omløpsmidler		445 593	308 115
SUM EIENDELER		538 164	414 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 331 250	-1 648 598
Sum opptjent egenkapital		-1 331 250	-1 648 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-1 331 250	-1 648 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 682 766	1 788 794
Sum annen langsiktig gjeld		1 682 766	1 788 794
Sum langsiktig gjeld		1 682 766	1 788 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 891	138 004
Annen kortsiktig gjeld	16	24 757	135 865
Sum kortsiktig gjeld		186 648	273 869
Sum gjeld		1 869 414	2 062 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 164	414 064



Årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	34 246	1 406 514
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	317 348	-1 228 316
Tilbakeføring av avskrivning	13 379	13 379
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-106 028	-157 331
B. Endring arbeidskapital	224 699	-1 372 268
C. Arbeidskapital	258 945	34 246
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	445 593	308 115
Kortsiktig gjeld	-186 648	-273 869
C. Arbeidskapital	258 945	34 246

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 362 309	1 208 793	1 351 325	1 414 400
Sum leieinntekt		1 362 309	1 208 793	1 351 325	1 414 400
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 148	5 000	0
Sum annen inntekt		0	1 148	5 000	0
Sum inntekt		1 362 309	1 209 941	1 356 325	1 414 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	13 379	13 379	13 000	13 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	44 546	54 141	62 500	54 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	147 904	143 421	155 000	144 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	240 785	115 046	180 000	270 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 175	20 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 726	8 735	5 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	9	65 145	1 501 240	152 000	133 500
Revisjonshonorar	10	4 704	4 625	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 274	75 024	77 000	79 000
Andre honorar	11	32 665	110 065	25 000	20 000
Kontorkostnad		0	2 839	1 500	3 000
TV/bredbånd		111 228	109 230	113 000	105 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	602	3 000	3 000
Forsikringer		104 030	92 882	104 000	114 000
Andre kostnader	12	1 416	3 402	10 000	11 500
Sum kostnad		981 076	2 368 905	1 041 000	1 081 500
Driftsresultat		381 233	-1 158 964	315 325	332 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		242	6 615	3 000	3 000
Rentekostnad		64 126	75 966	69 000	52 000
Netto finansposter		63 884	69 352	66 000	49 000
Årsresultat		317 348	-1 228 316	249 325	283 900
Overført sameiekapital		317 348	-1 228 316	0	0
SUM OVERFØRINGER		317 348	-1 228 316	0	0



Balanse 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	13	92 571	105 950
Sum anleggsmidler		92 571	105 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 671
Andre kortsiktige fordringer	14	53 063	20 624
Forskuddsbetalte kostnader		137 883	131 837
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		254 648	131 983
Sum omløpsmidler		445 593	308 115
SUM EIENDELER		538 164	414 064

2696 Sameiet Sentrumskvartalet I Org. nr 985997357



Balanse 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 331 250	-1 648 598
Sum opptjent egenkapital		-1 331 250	-1 648 598
Sum egenkapital	17	-1 331 250	-1 648 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 682 766	1 788 794
Sum langsiktig gjeld		1 682 766	1 788 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 891	138 004
Påløpne renter		313	19 821
Annen kortsiktig gjeld	16	24 444	116 044
Sum kortsiktig gjeld		186 648	273 869
Sum gjeld		1 869 414	2 062 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 164	414 064

Sted: _____

Dato: _____

Arne Revhaug
Styreleder_____
Ellen Kirkevold
Styremedlem_____
Tommy Winther
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

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 anleggsmidler/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 Sentrumskvartalet I

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	134 746	140 105	140 000	140 000
Sum leieinntekt		134 746	140 105	140 000	140 000
Sum inntekt		134 746	140 105	140 000	140 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 443	3 443	3 000	3 000
Styrehonorar	3	24 420	24 420	24 000	24 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	0	0	1 000	1 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 122	3 172	5 000	4 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	27 603	26 705	28 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	4 113	0	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 927	4 927	5 000	1 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	87	0	1 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	8 481	19 161	23 000	19 500
Revisjonshonorar	10	1 149	1 129	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		18 870	18 321	19 000	19 000
Andre honorar	11	7 977	9 799	4 500	4 500
Kontorkostnad		0	592	500	1 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Forsikringer		31 209	27 865	31 000	34 000
Andre kostnader	12	345	572	2 500	3 000
Sum kostnad		134 746	140 105	149 500	138 000
Driftsresultat		0	0	-9 500	2 000
Årsresultat		0	0	-9 500	2 000



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	988 214	885 272
3609 Leie parkering	34 200	25 200
3610 Sameieinnbetalinger	47 163	9 436
3618 Leietillegg strøm	7 200	2 800
3625 Leietillegg Bod	6 800	2 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	61 968	72 984
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	222 018	210 996
3690 Andre leieinntekter	-5 254	105
Sum	1 362 309	1 208 793

3610 - Ekstra kapitalinnkalling ifm dårlig likviditet, 3690 - Her føres faktura/kreditnota for å justere innbetaling av felleskostnader fra næring, slik at det motsvarer nærings andel av sameiets kostnader. For 2020 så innebærer det en kreditnota på kr 5.254, siden næring har innbetalt mer enn hva som utgjør deres andel.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	0	1 148
Sum	0	1 148

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	44 546	54 141
Sum	44 546	54 141



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Felles fast vaktmester	113 036	109 355
6340 Heisalarm	751	2 510
6360 Annet renhold	2 005	0
6361 Fast renhold	18 330	18 461
6364 Matteleie	2 607	3 201
6392 Containerleie/Avfallshåndtering	11 174	9 894
Sum	147 904	143 421

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	240 785	115 046
Sum	240 785	115 046

Kommunale avgifter har økt betraktelig etter kommunesammenslåingen. Dette bør muligens følges nærmere opp av styret.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

6420 - Lisenskostnad for Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	396
6525 IT utstyr	0	886
6540 Inventar	0	582
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 235	200
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 097
6552 Driftsmateriell	2 491	575
Sum	3 726	8 735



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	1 413 257
6602 Vedlikehold VVS	1 895	2 377
6603 Vedlikehold elektro	0	2 488
6605 Vedlikehold fellesanlegg	9 919	0
6611 Vedlikehold heiser	26 887	45 582
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 164	15 695
6642 Snekkerarbeid	0	18 158
6645 Vedlikehold tak/pipe	7 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 781	3 683
Sum	65 145	1 501 240

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 704	4 625
Sum	4 704	4 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 809	11 162
6720 Juridisk honorar	22 856	30 153
6730 Teknisk honorar	0	68 750
Sum	32 665	110 065

6714 - Tilleggstjenester fra forretningsfører inkluderer avdelingsregnskap og administrasjon av nøkler.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	813	234
7720 Årsmøte	0	1 825
7770 Betalingskostnader	229	1 059
7773 Omkostninger innkreving	300	285
7790 Andre kostnader	73	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	1	0
Sum	1 416	3 402



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note 13 - Varige driftsmidler

	Porttelefonlegg	Video-overvåking
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 348	81 661
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 348	81 661
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 930	19 508
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 417	62 154
Årets avskrivninger :	7 935	5 444
Anskaffelsesår :	2014	2017
Antatt levetid i år :	10	15

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1530 Oppjent, ikke fakturert driftsinntekt	0	105
1570 Andre kortsiktige fordringer	53 063	20 519
Sum	53 063	20 624

Posten "Andre kortsiktige fordringer", kr. 53.062,-, er kostnader som SK1 har betalt for SK2, og som ikke var fakturert/tilbakebetalt ved utarbeidelse av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133347532
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	31.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 788 794
Avdrag i perioden:	106 028
Lånesaldo 31.12:	1 682 766
Saldo 5 år frem i tid:	304 723

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133347532	1	100 770	100 770
	1	84 888	84 888
	2	74 243	148 486
	2	73 387	146 774
	2	66 473	132 946
	2	64 796	129 592
	1	64 659	64 659
	6	64 351	386 106
	1	62 947	62 947
	2	62 091	124 182
	4	61 749	246 996
	1	54 424	54 424

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

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Depositum	4 200	4 200
2990 Annen kortsiktig gjeld	20 244	111 844
Sum	24 444	116 044

Posten "Annen kortsiktig gjeld" inneholder kostnader som SK2 har betalt for SK1, totalt kr. 14.990,- og som ikke var tilbakebetalt ved utarbeidelse av regnskapet. Kontoen består også av en avsetning av kreditnotaen til næring, da denne sendes først i 1.kvartal 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 648 598	317 348	-1 331 250
Sum opptjent egenkapital	-1 648 598	317 348	-1 331 250
Sum egenkapital	-1 648 598	317 348	-1 331 250

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 Sameiet Sentrumskvartalet I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumskvartalet I

Styreleder	Arne Revhaug (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ellen Kirkevold (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Tommy Winther (sign.)	18.02.2021



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 Sentrumskvartalet I

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Sentrumskvartalet Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 317 348. 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. Betyggende 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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
Sameiet Sentrumskvartalet I

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor