



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 477 888
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMESTRANDTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Nils Martin Skott
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 493 025	2 156 222
Sum inntekter		1 493 025	1 459 863
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 803 556	1 276 273
Sum kostnader		1 814 964	1 276 272
Driftsresultat		-321 939	879 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 505	8 789
Sum finansinntekter		2 505	8 789
Annen rentekostnad		149 643	178 797
Sum finanskostnader		149 643	178 797
Netto finans		147 138	170 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 079	709 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 079	709 941
Årsresultat		-469 078	709 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-469 078	709 942
Sum overføringer og disponeringer		-469 078	709 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 220
Andre fordringer	12	71 835	79 567
Sum fordringer		71 835	93 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 982	974 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 982	974 147
Sum omløpsmidler		421 818	1 067 934
SUM EIENDELER		421 818	1 067 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 161 109	-2 692 032
Sum opptjent egenkapital		-3 161 109	-2 692 032
Sum egenkapital	15	-3 161 109	-2 692 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 378 989	3 453 993
Sum annen langsiktig gjeld		3 378 989	3 453 993
Sum langsiktig gjeld		3 378 989	3 453 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 883	150 231
Annen kortsiktig gjeld	14	36 055	155 742
Sum kortsiktig gjeld		203 938	305 973
Sum gjeld		3 582 927	3 759 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 818	1 067 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414970

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 477 888
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMESTRANDTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Nils Martin Skott
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 986 477 888
HOLMESTRANDTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	1 493 025	2 156 222
Sum inntekter		1 493 025	1 459 863
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 803 556	1 276 273
Sum kostnader		1 814 964	1 276 272
Driftsresultat		-321 939	879 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 505	8 789
Sum finansinntekter		2 505	8 789
Annen rentekostnad		149 643	178 797
Sum finanskostnader		149 643	178 797
Netto finans		147 138	170 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 079	709 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 079	709 941
Årsresultat		-469 078	709 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-469 078	709 942
Sum overføringer og disponeringer		-469 078	709 942



Organisasjonsnr: 986 477 888
HOLMESTRANDTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	14 220
Andre fordringer	12	71 835	79 567
Sum fordringer		71 835	93 787

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 982	974 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 982	974 147

Sum omløpsmidler		421 818	1 067 934
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		421 818	1 067 934
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 161 109	-2 692 032
Sum opptjent egenkapital		-3 161 109	-2 692 032

Sum egenkapital	15	-3 161 109	-2 692 032
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 378 989	3 453 993
Sum annen langsiktig gjeld		3 378 989	3 453 993

Sum langsiktig gjeld		3 378 989	3 453 993
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		167 883	150 231
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	14	36 055	155 742
Sum kortsiktig gjeld		203 938	305 973
Sum gjeld		3 582 927	3 759 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 818	1 067 934



Organisasjonsnr: 986 477 888
HOLMESTRANDTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	11410.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	11410.00	11410.00	11410.00

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Holmestrandtoppen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	761 961	861 773
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-469 078	709 942
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-75 004	-809 754
B. Endring arbeidskapital	-544 082	-99 812
C. Arbeidskapital	217 879	761 961
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	421 818	1 067 934
Kortsiktig gjeld	-203 938	-305 973
C. Arbeidskapital	217 879	761 961

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 31 501,-. Sameiet burde i tillegg ha kr 15 000/- pr. seksjon = kr. 420 000,- i arbeidskapital.

Nedgang i arbeidskapitalen pr. 31.12.2020, skyldes vedtatt bruk av andelskapitalen til vedlikehold år 2020.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12



Resultatregnskap 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 493 025	1 459 863	1 504 430	1 749 160
Sum leieinntekt		1 493 025	1 459 863	1 504 430	1 749 160
Andre inntekter					
Sum inntekt		1 493 025	1 459 863	1 504 430	1 749 160
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 410	0	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	0	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	27 204	22 891	30 000	0
Kostnad eiendom/lokaler	4	587 413	382 953	415 080	667 600
Kommunale avgifter/renovasjon	5	384 601	326 561	351 500	391 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	3 253	0	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 334	1 270	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	436 406	268 373	156 800	156 800
Revisjonshonorar	9	4 775	4 295	4 800	4 900
Forretningsførerhonorar		84 707	82 242	84 800	86 200
Andre honorar	10	112 566	24 273	21 000	21 000
Kontorkostnad		1 942	1 843	0	0
TV/bredbånd		141 489	138 129	138 200	147 400
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		45	0	0	0
Kontingenter og gaver		3 724	3 856	1 800	2 350
Forsikringer		8 891	11 094	23 000	0
Andre kostnader	11	5 459	5 240	5 500	5 500
Sum kostnad		1 814 964	1 276 272	1 243 890	1 500 160
Driftsresultat før IN		-321 939	183 591	260 540	249 000
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier	13	0	696 359	0	0
Driftsresultat etter IN		-321 939	879 950	260 540	249 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 505	8 789	5 000	1 000
Rentekostnad		149 643	178 797	166 808	140 000
Netto finansposter		147 138	170 008	161 808	139 000
Årsresultat		-469 078	709 942	98 732	110 000
Overført sameiekapital		-469 078	709 942	0	0
SUM OVERFØRINGER		-469 078	709 942	0	0



Balanse 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	14 220
Andre kortsiktige fordringer	12	133	270
Forskuddsbetalte kostnader		71 702	79 297
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		349 982	974 147
Sum omløpsmidler		421 818	1 067 934
SUM EIENDELER		421 818	1 067 934



Balanse 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 161 109	-2 692 032
Sum opptjent egenkapital		-3 161 109	-2 692 032
Sum egenkapital	15	-3 161 109	-2 692 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 378 989	3 453 993
Sum langsiktig gjeld		3 378 989	3 453 993
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 740
Leverandørgjeld		167 883	150 231
Påløpne renter		36 055	889
Annen kortsiktig gjeld	14	0	150 113
Sum kortsiktig gjeld		203 938	305 973
Sum gjeld		3 582 927	3 759 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 818	1 067 934

Sted: _____

Dato: _____

Nils Martin Skott
Styreleder_____
Jan Kantor
Styremedlem_____
Henning Andreas Hauger
Styremedlem_____
Håkon Sommerstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

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.

Driftsinntekter

Fellesskostnader 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.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 238 832	1 167 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	152 662	178 114
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	101 531	113 813
Sum	1 493 025	1 459 863

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra seksjonseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på boligsameiets lån.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	0
Sum	11 410	0

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

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	27 204	22 891
Sum	27 204	22 891

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Vaktmester	350 095	276 763
6340 Heisalarm	3 323	3 210
6362 Skadedyrutryddelse	8 393	7 823
6364 Matteleie	11 770	11 110
6390 Å konto felles driftskostnader Bolig og Næring	240 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	-27 656	82 994
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 488	1 055
Sum	587 413	382 953

Kto. 6391 For meget avsatt til snøbrøyting år 2019, derfor er det en kredittføring i år 2020.

Kto. 6390 Felleskostnader 2020 til Hvitvingfossveien 131 AS. Som blant annet er betaling for; bygningsforsikring, snøbrøyting, felles strøm, uteområde.



Noter årsregnskap 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	384 601	326 561
Sum	384 601	326 561

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6490 Andre leiekostnader	0	3 253
Sum	0	3 253

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	334	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 000	0
6552 Driftsmateriell	0	1 270
Sum	4 334	1 270

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 607	0
6603 Vedlikehold elektro	31 166	15 004
6611 Vedlikehold heiser	88 678	74 270
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 518	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	49 663	445
6641 Malerarbeider	195 261	84 701
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	29 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 190	55 702
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 948	38 251
Sum	436 406	268 373

Kto. 6611 Serviceavtale, bytte av tachometer og diverse reparasjoner.

Kto. 6641 Vask og maling av boligmassen.

Overskridelse kostnader reparasjon og vedlikehold år 2020 mot budsjett år 2020. Denne overskridelse har styret et vedtak som sier at dette dekkes av arbeidskapitalen.



Noter årsregnskap 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 295
Sum	4 775	4 295

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 692	7 610
6716 Honorarkostnader øvrige	19 299	0
6730 Teknisk honorar	85 575	16 663
Sum	112 566	24 273

Kto. 6714 Tilleggsavtale IN-ordning.

Kto. 6716 Andel kostnad forretningsfører Næring.

Kto. 6730 Prosjektledelse/befaring av svaleganger og rekkverk.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	3 699	1 530
7720 Årsmøte	0	1 126
7770 Betalingskostnader	1 055	1 089
7772 Omkostninger inkasso	0	1 139
7773 Omkostninger innkreving	285	305
7790 Andre kostnader	699	0
7795 Tap ved IN-avregning	-280	51
Sum	5 459	5 240

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	133	270
Sum	133	270

Kto. 1570 Renteinntekt 2020 fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Utskifting balkonger
Lånenummer:	94817183144
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 150 000
Lånesaldo 01.01:	3 453 993
Avdrag i perioden:	75 004
Lånesaldo 31.12:	3 378 989
Saldo 5 år frem i tid:	2 755 518

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817183144	17	193 119	3 283 023
	1	95 970	95 970

Det er ingen seksjonseiere som har nedbetalt sin fellesgjeld i år 2020.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Handelsbanken som har fast forfall den 30 i måneden, ble betalt i januar 2021.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	149 577
2997 IN konto betalinger	0	536
Sum	0	150 113



Noter årsregnskap 2020 Holmestrandtoppen Boligsameie

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 692 032	-469 077	-3 161 109
Sum opptjent egenkapital	-2 692 032	-469 077	-3 161 109
Sum egenkapital	-2 692 032	-469 077	-3 161 109

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 Holmestrandtoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holmestrandtoppen Boligsameie

Styreleder	Nils Martin Skott (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Håkon Sommerstad (sign.)	04.03.2021
Varamedlem	Tore Kolbjørn Gleditsch (sign.)	10.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Holmestrandtoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Holmestrandtoppen Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 469 078. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Holmestrandtoppen Boligsameie

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 6. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor