



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORSTAD TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Rasmus Hop Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 578 962	1 290 592
Sum inntekter		1 578 962	1 290 592
Kostnader			
Lønnskostnad	3	115 605	119 805
Annen driftskostnad	4,5	2 147 740	2 089 541
Sum kostnader		2 263 346	2 209 346
Driftsresultat		-684 383	-918 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	24 224	33 854
Sum finansinntekter		24 224	33 854
Annen rentekostnad	7	0	1 270
Sum finanskostnader		0	1 270
Netto finans		24 224	32 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-660 159	-886 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-660 159	-886 170
Årsresultat		-660 161	-886 170



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	19 394	28 477
Sum fordringer		19 394	28 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	307 334	943 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 334	943 836
Sum omløpsmidler		326 727	972 313
SUM EIENDELER		327 027	972 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	207 723	867 884
Sum opptjent egenkapital		207 723	867 884
Sum egenkapital		207 723	867 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 745	78 286
Annen kortsiktig gjeld	11	29 559	26 443
Sum kortsiktig gjeld		119 304	104 729
Sum gjeld		119 304	104 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 027	972 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751031

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 424 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TORSTAD TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Rasmus Hop Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 979 424 264
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 578 962	1 290 592
Sum inntekter		1 578 962	1 290 592
Kostnader			
Lønnskostnad	3	115 605	119 805
Annen driftskostnad	4,5	2 147 740	2 089 541
Sum kostnader		2 263 346	2 209 346
Driftsresultat		-684 383	-918 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	24 224	33 854
Sum finansinntekter		24 224	33 854
Annen rentekostnad	7	0	1 270
Sum finanskostnader		0	1 270
Netto finans		24 224	32 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-660 159	-886 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-660 159	-886 170
Årsresultat		-660 161	-886 170



Organisasjonsnr: 979 424 264
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

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

19 394

28 477

Sum fordringer

19 394

28 477

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9

307 334

943 836

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

307 334

943 836

Sum omløpsmidler

326 727

972 313

SUM EIENDELER

327 027

972 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

207 723

867 884

Sum opptjent egenkapital

207 723

867 884

Sum egenkapital

207 723

867 884

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

89 745

78 286

Annen kortsiktig gjeld

11

29 559

26 443

Sum kortsiktig gjeld

119 304

104 729



Sum gjeld	119 304	104 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	327 027	972 613



Organisasjonsnr: 979 424 264
TORSTAD TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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 Torstad Terrasse Sameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 201 175	1 149 960	1 200 000	1 407 000
Annen driftsinntekt	2	377 787	140 632	226 000	203 500
Sum driftsinntekter		1 578 962	1 290 592	1 426 000	1 610 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	115 605	119 805	119 805	120 000
Annen driftskostnad	4	908 503	799 670	812 000	898 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 239 237	1 289 871	963 000	1 398 000
Sum driftskostnader		2 263 346	2 209 346	1 894 805	2 416 000
Driftsresultat før finansposter		-684 384	-918 754	-468 805	-805 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	24 224	33 854	10 000	5 000
Finanskostnad	7	0	1 270	2 000	65 000
Sum finansposter		24 224	32 584	8 000	-60 000
Årsresultat		-660 161	-886 170	-460 805	-865 500

Torstad Terrasse Sameie



Balanse Torstad Terrasse Sameie, 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		3 180	-18 167
Andre fordringer	8	16 214	46 644
Sum fordringer		19 394	28 477
Bankinnskudd, kasse o.l	9	307 334	943 836
Sum omløpsmidler		326 727	972 313
Sum eiendeler		327 027	972 613

Torstad Terrasse Sameie



Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	532 038	532 038
Andre fond	10	-324 315	335 846
Sum egenkapital		207 723	867 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 745	78 286
Forskudd felleskostnader		29 629	26 318
Annen kortsiktig gjeld	11	-70	125
Sum kortsiktig gjeld		119 304	104 729
Sum gjeld		119 304	104 729
Sum egenkapital og gjeld		327 027	972 613

Torstad Terrasse Sameie

Sted: _____, dato: _____

Rasmus Hop Nordtømme
Styreleder

Hans-Fredrik Follegg
Styremedlem

Lisa Sophie Lundh
Styremedlem

Tom Gunnestad
Styremedlem

Torstad Terrasse Sameie



Noter Torstad Terrasse Sameie

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 pålydte 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	1 051 398	999 936	1 050 000	1 238 000
Vedlikeholdsfond	149 777	150 024	150 000	169 000
Sum	1 201 175	1 149 960	1 200 000	1 407 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	283 707	0	134 000	100 000
Garasjeinntekter	84 450	84 600	86 000	96 750
Carport	6 000	6 000	6 000	6 750
Strøm el-bil	3 319	0	0	0
Renter og omkostninger IN-lån	27	4 328	0	0
Akonto avdrag IN-lån	284	45 704	0	0
Sum	377 787	140 632	226 000	203 500



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	10 605	14 805	14 805	15 000
Sum	115 605	119 805	119 805	120 000

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	34 894	13 489	20 000	30 000
Vann- og avløpsavgift	26 895	1 665	6 000	15 000
Feieavgift	0	7 752	8 000	8 000
Renovasjon	132 771	125 036	125 000	155 000
Containerleie	20 460	20 335	12 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	196 977	186 574	190 000	216 000
Forsikring	174 250	159 062	159 000	190 000
Forvaltning og revisjon	113 424	110 564	112 000	115 000
Innbetalingservice	2 244	3 380	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	20 059	24 331	26 000	26 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	990	2 000	2 000
Vaktmestertjeneste	86 303	24 395	20 000	20 000
Grøntanlegg	0	1 914	25 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	66 440	99 386	80 000	66 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	26 990	11 456	5 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 476	4 614	1 500	1 500
Datautgifter o.l	0	1 108	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	365	2 000	2 000
Gebyr	2 895	2 754	3 000	3 000
Diverse	-125	0	1 000	1 000
Sum	908 503	799 670	812 000	898 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4.658,-.



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	5 408	0	25 000	10 000
Materialer, redskap, verktøy	33 231	26 947	20 000	10 000
Maling, beis, olje	0	3 183	1 000	5 000
SKilt	47 414	4 415	0	0
Vedlikehold bygg	100 524	136 982	100 000	200 000
Tak	222 234	789 390	150 000	600 000
Fasade	0	20 600	20 000	0
Ventilasjon	188 000	0	100 000	100 000
VedlikeholdVVS	0	0	10 000	5 000
Elektriker, materialer	0	7 500	2 000	2 000
Ei-bil anlegg	510 336	0	366 000	3 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	0	2 000	2 000
Vedlikehold elektro	0	-34 822	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	18 796	242 810	20 000	100 000
Sand, pukk, salt	1 366	0	2 000	2 000
Lekeplass, miljøtiltak	4 525	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	10 372	0	0	0
Fyringsanlegg	0	18 930	20 000	300 000
Parkeringsanlegg	40 468	0	50 000	0
Egenandel skade	0	6 000	12 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	12 311	15 436	13 000	14 000
Teknisk bistand	7 875	52 500	30 000	15 000
Gressklipper	18 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	18 377	0	20 000	20 000
Sum	1 239 237	1 289 871	963 000	1 398 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	175	177	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 647	13 535	10 000	5 000
Renter plasseringskonto	4	4	0	0
Finansinntekt	21 398	20 139	0	0
Sum	24 224	33 854	10 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	0	1 270	2 000	65 000
Sum	0	1 270	2 000	65 000



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	14 459	0
Andre kortsiktige fordringer	0	46 644
Erstatningsmessige skader	1 755	0
Sum	16 214	46 644

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

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankkonto 3	1 180	1 177
Bankinnskudd (driftskonto)	306 153	942 660
Sum	307 334	943 836

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Sum vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	335 846	1 222 016
Fra årets resultat	-660 161	-886 170
Sum andre fond/udekket tap	-324 315	335 846
Sum egenkapital	207 723	867 884

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	0
Påløpte renter	0	125
Sum	-70	125



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 12 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987152179
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.45 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	01.08.2019
Opprinnelig lånebeløp:	318 896
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	0

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	867 584	1 799 197
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-660 161	-886 170
Årets endring disponible midler	-660 161	-886 170
Disponible midler 31.12	207 423	867 584



Resultatregnskap Torstad Terrasse Sameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 201 175	1 149 960	1 200 000	1 407 000
Annen driftsinntekt	2	377 787	140 632	226 000	203 500
Sum driftsinntekter		1 578 962	1 290 592	1 426 000	1 610 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	115 605	119 805	119 805	120 000
Annen driftskostnad	4	908 503	799 670	812 000	898 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 239 237	1 289 871	963 000	1 398 000
Sum driftskostnader		2 263 346	2 209 346	1 894 805	2 416 000
Driftsresultat før finansposter		-684 384	-918 754	-468 805	-805 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	24 224	33 854	10 000	5 000
Finanskostnad	7	0	1 270	2 000	65 000
Sum finansposter		24 224	32 584	8 000	-60 000
Årsresultat		-660 161	-886 170	-460 805	-865 500

Torstad Terrasse Sameie



Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<hr/>			
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 180	-18 167
Andre fordringer	8	16 214	46 644
Sum fordringer		19 394	28 477
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	9	307 334	943 836
<hr/>			
Sum omløpsmidler		326 727	972 313
<hr/>			
Sum eiendeler		327 027	972 613

Torstad Terrasse Sameie



Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	532 038	532 038
Andre fond	10	-324 315	335 846
Sum egenkapital		207 723	867 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 745	78 286
Forskudd felleskostnader		29 629	26 318
Annen kortsiktig gjeld	11	-70	125
Sum kortsiktig gjeld		119 304	104 729
Sum gjeld		119 304	104 729
Sum egenkapital og gjeld		327 027	972 613

Torstad Terrasse Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lena Annie Figenschau
Styreleder

Tom Gunnestad
Styremedlem

Unni Synnøve Roås Larsen
Styremedlem

Rasmus Hop Nordtømme
Styremedlem

Torstad Terrasse Sameie



Noter Torstad Terrasse Sameie

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 pålydende 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	1 051 398	999 936	1 050 000	1 238 000
Vedlikeholdsfond	149 777	150 024	150 000	169 000
Sum	1 201 175	1 149 960	1 200 000	1 407 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	283 707	0	134 000	100 000
Garasjeinntekter	84 450	84 600	86 000	96 750
Carport	6 000	6 000	6 000	6 750
Strøm el-bil	3 319	0	0	0
Renter og omkostninger IN-lån	27	4 328	0	0
Akonto avdrag IN-lån	284	45 704	0	0
Sum	377 787	140 632	226 000	203 500



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	10 605	14 805	14 805	15 000
Sum	115 605	119 805	119 805	120 000

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	34 894	13 489	20 000	30 000
Vann- og avløpsavgift	26 895	1 665	6 000	15 000
Feieavgift	0	7 752	8 000	8 000
Renovasjon	132 771	125 036	125 000	155 000
Containerleie	20 460	20 335	12 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	196 977	186 574	190 000	216 000
Forsikring	174 250	159 062	159 000	190 000
Forvaltning og revisjon	113 424	110 564	112 000	115 000
Innbetalingservice	2 244	3 380	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	20 059	24 331	26 000	26 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	990	2 000	2 000
Vaktmesterjeneste	86 303	24 395	20 000	20 000
Grøntanlegg	0	1 914	25 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	66 440	99 386	80 000	66 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	26 990	11 456	5 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 476	4 614	1 500	1 500
Datautgifter o.l	0	1 108	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	365	2 000	2 000
Gebyr	2 895	2 754	3 000	3 000
Diverse	-125	0	1 000	1 000
Sum	908 503	799 670	812 000	898 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4.658,-.



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	5 408	0	25 000	10 000
Materialer, redskap, verktøy	33 231	26 947	20 000	10 000
Maling, beis, olje	0	3 183	1 000	5 000
SKilt	47 414	4 415	0	0
Vedlikehold bygg	100 524	136 982	100 000	200 000
Tak	222 234	789 390	150 000	600 000
Fasade	0	20 600	20 000	0
Ventilasjon	188 000	0	100 000	100 000
VedlikeholdVVS	0	0	10 000	5 000
Elektriker, materialer	0	7 500	2 000	2 000
Ei-bil anlegg	510 336	0	366 000	3 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	0	2 000	2 000
Vedlikehold elektro	0	-34 822	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	18 796	242 810	20 000	100 000
Sand, pukk, salt	1 366	0	2 000	2 000
Lekeplass, miljøtiltak	4 525	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	10 372	0	0	0
Fyringsanlegg	0	18 930	20 000	300 000
Parkeringsanlegg	40 468	0	50 000	0
Egenandel skade	0	6 000	12 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	12 311	15 436	13 000	14 000
Teknisk bistand	7 875	52 500	30 000	15 000
Gressklipper	18 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	18 377	0	20 000	20 000
Sum	1 239 237	1 289 871	963 000	1 398 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	175	177	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 647	13 535	10 000	5 000
Renter plasseringskonto	4	4	0	0
Finansinntekt	21 398	20 139	0	0
Sum	24 224	33 854	10 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	0	1 270	2 000	65 000
Sum	0	1 270	2 000	65 000



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	14 459	0
Andre kortsiktige fordringer	0	46 644
Erstatningsmessige skader	1 755	0
Sum	16 214	46 644

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

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankkonto 3	1 180	1 177
Bankinnskudd (driftskonto)	306 153	942 660
Sum	307 334	943 836

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Sum vedlikeholdsfond	532 038	532 038
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	335 846	1 222 016
Fra årets resultat	-660 161	-886 170
Sum andre fond/udekket tap	-324 315	335 846
Sum egenkapital	207 723	867 884

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	0
Påløpte renter	0	125
Sum	-70	125



Noter Torstad Terrasse Sameie

Note 12 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987152179
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.45 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	01.08.2019
Opprinnelig lånebeløp:	318 896
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	0

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	867 584	1 799 197
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-660 161	-886 170
Årets endring disponible midler	-660 161	-886 170
Disponible midler 31.12	207 423	867 584



Balanse Torstad Terrasse Sameie, 2020


	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	532 038	532 038
Andre fond	10	-324 315	335 846
Sum egenkapital		207 723	867 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 745	78 286
Forskudd felleskostnader		29 629	26 318
Annen kortsiktig gjeld	11	-70	125
Sum kortsiktig gjeld		119 304	104 729
Sum gjeld		119 304	104 729
Sum egenkapital og gjeld		327 027	972 613

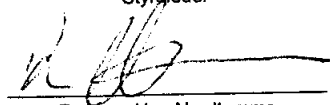
Torstad Terrasse Sameie

Sted: Asker, dato: 19.03.21


Lena Annie Figenschau
Styreleder


Tom Gunnestad
Styremedlem


Unni Synnøve Roås Larsen
Styremedlem


Rasmus Hop Nordtømme
Styremedlem

Torstad Terrasse Sameie



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 Torstad Terrasse Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Torstad Terrasse Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 660 161. 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

Pemco Dokumentnøkkel: C8376-DW07F-FY0Z1-YUBY7-YG3K4-GLJPN



Revisors beretning - 2020
Torstad Terrasse Sameie

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 og årsberetningen. 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 7. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C8376-DW07F-FY0Z1-YUBY7-YG3K4-GLJPN



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

2021-04-07 19:58:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: C8376-DW07F-FY0Z1-YUBY7-YG3K4-GLJPN

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>



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 Torstad Terrasse Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Torstad Terrasse Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 660 161. 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



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 og årsberetningen. 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 7. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-07 19:58:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: C8376-DW07F-FY0Z1-YUBY7-YG3K4-GLJPN

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>