



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 185 515
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GNISTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Håvard Andre Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	349 270	0
Sum inntekter		349 270	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	116 013	0
Sum kostnader		116 012	0
Driftsresultat		233 258	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	0
Sum finansinntekter		370	0
Netto finans		370	0
Ordinært resultat før skattekostnad		233 627	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 627	0
Årsresultat		233 628	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	233 628	0
Sum overføringer og disponeringer		233 628	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 283	0
Andre fordringer		178 604	0
Sum fordringer		193 887	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 089	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 089	0
Sum omløpsmidler		240 975	0
SUM EIENDELER		240 975	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	233 628	0
Sum opptjent egenkapital		233 628	0
Sum egenkapital		233 628	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 409	0
Annen kortsiktig gjeld		4 938	0
Sum kortsiktig gjeld		7 347	0
Sum gjeld		7 347	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 975	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 683621

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 185 515
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GNISTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Håvard Andre Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 925 185 515
GNISTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	349 270	0
Sum inntekter		349 270	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	116 013	0
Sum kostnader		116 012	0
Driftsresultat		233 258	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	0
Sum finansinntekter		370	0
Netto finans		370	0
Ordinært resultat før skattekostnad		233 627	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 627	0
Årsresultat		233 628	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	233 628	0
Sum overføringer og disponeringer		233 628	0



Organisasjonsnr: 925 185 515
GNISTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 283	0
Andre fordringer		178 604	0
Sum fordringer		193 887	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 089	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 089	0
Sum omløpsmidler		240 975	0
SUM EIENDELER		240 975	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	233 628	0
Sum opptjent egenkapital		233 628	0
Sum egenkapital		233 628	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 409	0
Annen kortsiktig gjeld		4 938	0
Sum kortsiktig gjeld		7 347	0
Sum gjeld		7 347	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 975	0



Organisasjonsnr: 925 185 515
GNISTEN BOLIGSAMEIE

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

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	254 770	0	859 200	889 200
Andre inntekter	2	94 500	0	0	0
Sum inntekter		349 270	0	859 200	889 200
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	6 800	7 000
Styrehonorar	4	0	0	48 000	48 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		24 306	0	87 500	89 600
Drift og vedlikehold	5	12 500	0	220 000	220 000
Forsikringer		27 679	0	168 000	168 000
Energi/fyring	6	0	0	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	7	48 163	0	259 200	259 200
Andre driftskostnader	8	3 365	0	5 000	8 000
Sum kostnader		116 012	0	819 500	824 800
Driftsresultat		233 258	0	39 700	64 400
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		370	0	0	0
Sum finansposter		370	0	0	0
Årets resultat		233 628	0	39 700	64 400
Overført til/fra egenkapital	9	233 628	0	0	0
Sum disponering		233 628	0	0	0

5204 Gnisten Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 283	0
Kortsiktige fordringer		101 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 754	0
Bank		47 089	0
Sum omløpsmidler		240 975	0
SUM EIENDELER		240 975	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	233 628	0
Sum egenkapital		233 628	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		77	0
Leverandørgjeld		2 409	0
Annen kortsiktig gjeld		4 861	0
Sum kortsiktig gjeld		7 347	0
Sum gjeld		7 347	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 975	0

Lillestrøm 31.12.20
Gnisten Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Håvard Andre Andersen
Styreleder

Mohamed Walat Ahamad
Styremedlem

Hans Sigurd Andreas Aune
Styremedlem

5204 Gnisten Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	187 270	0
Kabel-TV/bredbånd	67 500	0
Sum	254 770	0

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt Oppstartskapital	94 500	0
Sum	94 500	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
--	------	------

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

Snøbrøyting/strøing/feing	12 500	0
Sum	12 500	0

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
--	------	------

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
--	------	------

Kabel-TV	48 163	0
Sum	48 163	0

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
--	------	------

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 115	0
Sum	3 365	0

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
--	------	------

Tilført til/fra EK fra årets resultat	233 628	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	233 628	0
Annen egenkapital 31.12	233 628	0
Sum egenkapital 31.12	233 628	0

5204 Gnisten Boligsameie



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	233 628	0
B. Årets endringer arbeidskapital	233 628	0
C. Arbeidskapital 31.12	233 628	0
Omløpsmidler	240 975	0
- Kortsiktig gjeld	7 347	0
= Arbeidskapital 31.12	233 628	0



Gnisten Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Håvar Andersen	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Mohamed Walat Ahamad	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Hans Sigurd Andreas Aune	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gnisten Boligsameie ble stiftet 27.03.2020 og har organisasjonsnummer 925185515

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 925185515@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Gnisten Boligsameie, org.nr. 925185515

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 48 boligseksjoner fordelt på 9 bygninger med adresse Kværnkallen 56 – 127.

Eiendommen har gnr 315, bnr 88 i Nes kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.



4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjeneste

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Orienteringssaker:

Det har kommet ønsker om fast p-plass og carporter i sameiet.

Fast plass

Styret vil tildele en plass til hver leilighet når alle hus/uteområder er ferdig/overdratt sameiet. Har man behov for flere p-plasser må Gjersteparkering benyttes.

Carporter

Sameiet er fremdeles under oppføring og det er trinnvis innflytting. Slik at når alle uteområdene er overført til sameiet, skal det tas som en egen sak på årsmøte forhåpentligvis år 2022.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 233 258 og et positivt årsresultat på kr 233 628.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 **kr 233 628**.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

I den sammenheng kan det nevnes at diverse inntekts-/utgiftsposter vil avvike mellom regnskap og budsjett. Dette ettersom det er nyoppstartet sameie med trinnvis innflytting, og etablering av nye avtaler med leverandører kan forekomme løpende i større grad ved begynnelsen av driften ut i fra nødvendige behov.

Noen kommentarer mellom regnskap og budsjett.

- Styrehonoraret er i alminnelighet lagt til grunn at det fastsettes etterskuddsvis, slik at en blir «lønnet» i tråd med styrevervetiden, og kostnadsføres det året det utbetales sammen med aga. I og med at sameiet ble stiftet i år 2020, vil styrehonoraret først utbetales i år 2021.
- Andre inntekter gjelder innbetalt oppstartskapital.
- Revisors utgift vil fremkomme i år 2021.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021.

Vedlikehold

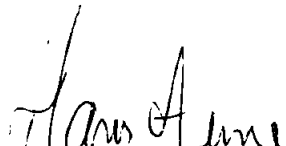
Sameiet har ingen store planer for vedlikehold utover vanlig drift.


Forsikringer:


Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%. Sameiet er forsikret hos IF skadeforsikring.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted RÅNÅSFOSS, 31.12.20 / 12.03.2021


Hans Sigurd Andreas Aune
styremedlem


Håvard Andrej Andersen
styreleder


Mohamed Walat Ahamad
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	254 770	0	859 200	889 200
Andre inntekter	2	94 500	0	0	0
Sum inntekter		349 270	0	859 200	889 200
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	6 800	7 000
Styrehonorar	4	0	0	48 000	48 000
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		24 306	0	87 500	89 600
Drift og vedlikehold	5	12 500	0	220 000	220 000
Forsikringer		27 679	0	168 000	168 000
Energi/fyring	6	0	0	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	7	48 163	0	259 200	259 200
Andre driftskostnader	8	3 365	0	5 000	8 000
Sum kostnader		116 012	0	819 500	824 800
Driftsresultat		233 258	0	39 700	64 400
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		370	0	0	0
Sum finansposter		370	0	0	0
Årets resultat		233 628	0	39 700	64 400
Overført til/fra egenkapital	9	233 628	0	0	0
Sum disponering		233 628	0	0	0



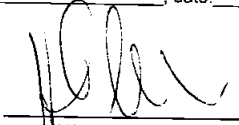
BALANSE

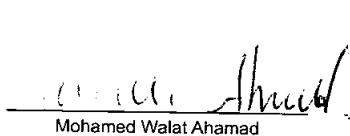
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 283	0
Kortsiktige fordringer		101 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 754	0
Bank		47 089	0
Sum omløpsmidler		240 975	0
SUM EIENDELER		240 975	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	233 628	0
Sum egenkapital		233 628	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		77	0
Leverandørgjeld		2 409	0
Annen kortsiktig gjeld		4 861	0
Sum kortsiktig gjeld		7 347	0
Sum gjeld		7 347	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 975	0

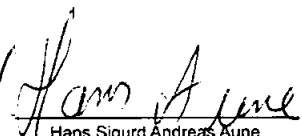
Lillestrøm 31.12.20
Gnisten Boligsameie

Sted:

dato: 12/3-21


Håvard Andre Andersen
Styreleder


Mohamed Walat Ahamad
Styremedlem


Hans Sigurd Andreas Aune
Styremedlem

5204 Gnisten Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	187 270	0
Kabel-TV/bredbånd	67 500	0
Sum	254 770	0

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt Oppstartskapital	94 500	0
Sum	94 500	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Sameiet har ingen ansatte.	0	0

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
--	------	------

	0	0
--	---	---

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

Snøbrøyting/strøing/feiling	12 500	0
-----------------------------	--------	---

Sum	12 500	0
------------	---------------	----------

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
--	------	------

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
--	------	------

Kabel-TV	48 163	0
----------	--------	---

Sum	48 163	0
------------	---------------	----------

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
--	------	------

Andre kontorkostnader	2 250	0
-----------------------	-------	---

Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 115	0
--	-------	---

Sum	3 365	0
------------	--------------	----------

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
--	------	------

Tilført til/fra EK fra årets resultat	233 628	0
---------------------------------------	---------	---

Sum opptjent egenkapital 31.12	233 628	0
--------------------------------	---------	---

Annen egenkapital 31.12	233 628	0
-------------------------	---------	---

Sum egenkapital 31.12	233 628	0
------------------------------	----------------	----------



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	233 628	0
B. Årets endringer arbeidskapital	233 628	0
C. Arbeidskapital 31.12	233 628	0
Omløpsmidler	240 975	0
- Kortsiktig gjeld	7 347	0
= Arbeidskapital 31.12	233 628	0



Til årsmøtet i Gnisten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gnisten Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 233 628. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assn. author of
Independent Accounting Forum



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 avviklet.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Lillestrøm, 24. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assesultant of
Independent Accounting Forum