



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 897 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 087 518	1 607 052
Annen driftsinntekt		316 740	4 223 594
Sum inntekter		2 404 258	5 830 646
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	136 920
Annen driftskostnad		2 108 833	3 154 608
Sum kostnader		2 200 113	3 291 528
Driftsresultat		204 145	2 539 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 539	5 151
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			155 411
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 539	-150 260
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		217 684	2 388 857
Totalresultat		217 684	2 388 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 684	2 388 857
Sum overføringer og disponeringer		217 684	2 388 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		99 170	897
Andre fordringer		2 859 540	3 251 644
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 875	1 800 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 875	1 800 726
Sum omløpsmidler		4 808 585	5 053 267
SUM EIENDELER		4 808 585	5 053 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 709	1 952 025
Sum opptjent egenkapital		2 169 709	1 952 025
Sum egenkapital		2 169 709	1 952 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 512 314	2 993 014
Sum annen langsiktig gjeld		2 512 314	2 993 014
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 519	58 139
Annen kortsiktig gjeld		31 042	50 089
Sum kortsiktig gjeld		126 562	108 228
Sum gjeld		2 638 876	3 101 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 808 585	5 053 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481363

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 897 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 897 042
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 087 518	1 607 052
Annen driftsinntekt		316 740	4 223 594
Sum inntekter		2 404 258	5 830 646
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	136 920
Annen driftskostnad		2 108 833	3 154 608
Sum kostnader		2 200 113	3 291 528
Driftsresultat		204 145	2 539 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 539	5 151
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			155 411
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 539	-150 260
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		217 684	2 388 857
Totalresultat		217 684	2 388 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 684	2 388 857
Sum overføringer og disponeringer		217 684	2 388 857



Organisasjonsnr: 990 897 042
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		99 170	897
Andre fordringer		2 859 540	3 251 644
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 875	1 800 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 875	1 800 726
Sum omløpsmidler		4 808 585	5 053 267
SUM EIENDELER		4 808 585	5 053 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 709	1 952 025
Sum opptjent egenkapital		2 169 709	1 952 025



Sum egenkapital	2 169 709	1 952 025
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 512 314	2 993 014
Sum annen langsiktig gjeld	2 512 314	2 993 014
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	95 519	58 139
Annen kortsiktig gjeld	31 042	50 089
Sum kortsiktig gjeld	126 562	108 228
Sum gjeld	2 638 876	3 101 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 808 585	5 053 267



Organisasjonsnr: 990 897 042
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	16920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	120000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	136920.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Godthaab Park Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 087 518	1 687 405	1 607 052
Andre inntekter	2	316 740	1 114 840	4 223 594
Sum driftsinntekter		2 404 258	2 802 245	5 830 646
Driftskostnader				
Styrehonorar	3	80 000	80 000	120 000
Andre personalkostnader	3	11 280	11 280	16 920
Kommunale avgifter		532 237	532 200	497 598
Vedlikehold	4	575 198	1 845 000	1 548 089
Kollektiv avtale TV/bredbånd		310 158	312 040	293 042
Driftskostnader	5	354 184	490 400	408 499
Honorarer	6	161 531	176 395	258 532
Forsikring		130 353	130 353	122 005
Andre kostnader	7	45 171	67 650	26 844
Sum driftskostnader		2 200 113	3 645 318	3 291 528
Driftsresultat		204 145	-843 073	2 539 117
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	13 539	0	5 151
Finanskostnader		0	0	155 411
Netto finansresultat		13 539	0	-150 260
Årets resultat		217 684	-843 073	2 388 857
Overføringer				
Overført annen egenkapital		217 684	0	2 388 857
Sum overføringer		217 684	0	2 388 857



Balanse

Godthaab Park Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		99 170	897
Fyringsoppgjør		166 568	258 630
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	2 526 561	2 993 014
Andre fordringer		166 411	0
Bankinnskudd mv.	10	1 849 875	1 800 726
Sum omløpsmidler		4 808 585	5 053 267
Sum eiendeler		4 808 585	5 053 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 709	1 952 025
Sum egenkapital	11	2 169 709	1 952 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld		2 512 314	2 993 014
Sum langsiktig gjeld	12	2 512 314	2 993 014
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		19 500	19 634
Leverandørgjeld		95 519	58 139
Påløpte kostnader		11 543	30 455
Sum kortsiktig gjeld		126 562	108 228
Sum gjeld		2 638 876	3 101 242
Sum egenkapital og gjeld		4 808 585	5 053 267

OSLO, 31.12.2022 / 21.02.2023
Styret for Godthaab Park Boligsameie

Finn Otto Wilhelmsen
Styrets leder

Espen Næss Larsen
Styremedlem

Unni Ayoe Fongen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Leie Gjesteleilighet	3 900	2 000	0
Andel gjeld	0	0	316 764
Kabel-TV	312 840	312 840	293 040
Andre inntekter	0	800 000	3 613 790
Sum	316 740	1 114 840	4 223 594

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	16 920
Sum	11 280	11 280	16 920

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning utv.	3 656	10 000	1 281
Fasadeplate prosjekt	0	1 250 000	1 016 425
Vedlikehold utearealer	107 774	100 000	66 361
Vedl. bygning - innvendig	604	10 000	0
Vedlikehold heis	212 934	180 000	158 149
Vedl. nøkler, låser, skilt	1 920	15 000	3 141
Vedlikehold VVS	0	10 000	-3 970
Egenandel skader	10 000	10 000	0
Vedlikehold elektro	49 079	45 000	50 057
Vedlikehold garasjeanlegg	4 846	10 000	131 331
Vedl.hold ventilasjon	0	10 000	0
Vedlikehold brannvern	156 767	140 000	117 295
Vedlikehold gassanlegg	27 619	25 000	8 019
Vedlikehold diverse	0	30 000	0
Sum	575 198	1 845 000	1 548 089

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Lys, varme, mIn 34287	125 188	160 000	150 678
Drift gassanlegg	0	13 000	11 700
Renhold	107 655	125 000	102 240
Annen renovasjon	4 899	10 000	0
Snøbrøyting, strøing, etc.	43 945	50 000	47 287
Gjesteleilighet	0	7 000	0
Vaktmestertjenester	63 530	68 400	65 915
Variable vaktmestertjenester	268	20 000	14 093
Dugnad	8 531	13 000	12 537
Data- Og Kontorutstyr	0	11 000	0
Hjemmeside/internett	0	3 000	0
Porto	169	10 000	4 049
Sum	354 184	490 400	408 499

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	16 500	16 000	15 500
Forretningsførrel	87 036	87 035	84 500
Ekstra forretningsførrel	16 738	5 000	15 069
IN-lån adm.gebyr	5 001	5 000	5 000
Beboerportal	3 360	3 360	0
Honorar juridisk bistand	1 300	10 000	44 125
Konsulentttjenester	31 597	50 000	94 338
Sum	161 531	176 395	258 532

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	2 650	2 650	2 050
Styre- og årsmøter	600	6 000	1 300
Styre-/adminutgifter	6 154	12 000	1 989
Bankomkostninger	4 545	7 000	6 189
Diverse kostnader	31 189	40 000	15 314
Øreavrunding	34	0	2
Sum	45 171	67 650	26 844

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Bankrenter	13 539	0	5 151
Sum	13 539	0	5 151

Note 9 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.	2 993 014
Akonto renter i året	-105 384
Rentekostnader i året	128 325
Akonto avdrag i året	-124 440
Innfrielser i året	-364 954
Fordring pr 31.12.	2 526 561

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12. 2 526 561

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 12.

Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
9666.01.45599	801 479	755 703
DNB 1503.69.32004	0	7 732
Nordea Direct Bank ASA	0	1 034 857
BB Spar 9666.01.51742	1 048 396	0
BN 9235.24.47686	0	2 434
Sum	1 849 875	1 800 726



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	1 952 025	-436 832
Årets resultat	217 684	2 388 857
Annen egenkapital 31.12	2 169 709	1 952 025
Egenkapital 31.12	2 169 709	1 952 025

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398.71.94165
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2020
Rentesats (nom.) pr 31.12.	5,60 %
Beregnet innfridd	15.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01.	2 993 014
Ordinære avdrag i året	-115 752
Ekstraordinær innbetaling i året	-364 948
Lånesaldo 31.12.	2 512 314
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	2 335 721



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Godthaab Park Boligsameie

Oslo, 21. februar 2023

13828 12177

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2022**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Godthaab Park Boligsameie som viser et overskudd på NOK 217.684.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

DnB 7076.13.55234	Telefon 22 49 26 71	Mobil +47 952 49 905
Kontoradresse: Lillevannsvæien 61 B, 0788 Oslo	Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo	
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com	16	www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 21. februar 2023



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor