



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 778 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		700 062	682 836
Annen driftsinntekt		480 100	542 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 162</b>	<b>1 225 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		1 027 584	1 498 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 104 654</b>	<b>1 567 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 508</b>	<b>-341 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 922	8 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		91	1 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 831</b>	<b>7 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 339</b>	<b>-334 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 339</b>	<b>-334 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 339	-334 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 339</b>	<b>-334 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			100
Andre fordringer		80 628	92 600
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 551	263 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 551	263 898
Sum omløpsmidler		427 179	356 599
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 179</b>	<b>356 599</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		400 579	317 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>400 579</b>	<b>317 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 579</b>	<b>317 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 496	35 351
Annen kortsiktig gjeld		8 104	4 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 600</b>	<b>39 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 600</b>	<b>39 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 179</b>	<b>356 599</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637530

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 778 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 998 778 042  
LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		700 062	682 836
Annen driftsinntekt		480 100	542 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 180 162</b>	<b>1 225 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 070	68 460
Annen driftskostnad		1 027 584	1 498 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 104 654</b>	<b>1 567 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 508</b>	<b>-341 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 922	8 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		91	1 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 831</b>	<b>7 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 339</b>	<b>-334 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 339</b>	<b>-334 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 339	-334 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 339</b>	<b>-334 459</b>



Organisasjonsnr: 998 778 042  
LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			100
Andre fordringer		80 628	92 600
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 551	263 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 551	263 898
Sum omløpsmidler		427 179	356 599
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 179</b>	<b>356 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		400 579	317 240
Sum opptjent egenkapital		400 579	317 240



Sum egenkapital	400 579	317 240
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 496	35 351
Annen kortsiktig gjeld	8 104	4 007
Sum kortsiktig gjeld	26 600	39 358
Sum gjeld	26 600	39 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	427 179	356 599



Organisasjonsnr: 998 778 042  
LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV

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**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	60000.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

**Note**

5

**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**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4500.00	10000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4500.00	10000.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

## Resultatregnskap

---

### Lillogrenda Boligsameie IV

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		700 062	699 906	682 836	717 288
Andre inntekter	2	480 100	471 000	542 720	490 630
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 180 162</b>	<b>1 170 906</b>	<b>1 225 556</b>	<b>1 207 918</b>
Personalkostnader	3	77 070	79 870	68 460	79 870
Kommunale avgifter		254 924	255 000	237 381	260 000
Vedlikehold	4	430 099	447 800	892 634	432 800
Driftskostnader	5	223 698	254 600	250 745	264 630
Honorarer	6	54 500	55 000	54 000	57 000
Forsikring		60 082	60 000	55 777	63 500
Andre kostnader	7	4 281	18 500	8 189	23 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 104 654</b>	<b>1 170 770</b>	<b>1 567 185</b>	<b>1 151 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 508</b>	<b>136</b>	<b>-341 629</b>	<b>26 618</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	8	7 922	8 000	8 310	7 000
Finanskostnader		91	0	1 140	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>7 831</b>	<b>8 000</b>	<b>7 170</b>	<b>7 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>83 339</b>	<b>8 136</b>	<b>-334 459</b>	<b>33 618</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		83 339	0	-334 459	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>83 339</b>	<b>0</b>	<b>-334 459</b>	<b>0</b>



---

**Balanse**

---

**Lillogrenda Boligsameie IV**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	100
Andre fordringer	9	80 628	92 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	346 551	263 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 179</b>	<b>356 599</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>427 179</b>	<b>356 599</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		150 579	67 240
Vedlikeholdsfond		250 000	250 000
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>400 579</b>	<b>317 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		8 104	4 007
Leverandørgjeld		18 496	35 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 600</b>	<b>39 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 600</b>	<b>39 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>427 179</b>	<b>356 599</b>

OSLO, 31.12.2020 / 24.02.2021  
Styret for Lillogrenda Boligsameie IV

Eivind Engebretsen Frogner  
Styrets leder

Espen Kristiansen  
Styremedlem

Bodil Helene Andersen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Medlemsavgift	307 800	307 800	307 800	307 800
Garasje	42 700	33 600	43 200	42 700
Kabel-TV	129 600	129 600	123 120	140 130
Andre inntekter	0	0	68 600	0
<b>Sum</b>	<b>480 100</b>	<b>471 000</b>	<b>542 720</b>	<b>490 630</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Styrehonorar	70 000	70 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	7 070	9 870	8 460	9 870
<b>Sum</b>	<b>77 070</b>	<b>79 870</b>	<b>68 460</b>	<b>79 870</b>

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	0	375 764	50 000
Vedlikehold utearealer	1 460	0	131 391	0
Vedlikehold bygning innv.	5 125	60 000	0	0
Vedlikehold og drift heis	29 708	45 000	43 315	40 000
Vedl.hold ventilasjon	59 938	0	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	25 901	25 000	24 596	25 000
Diverse vedlikehold	0	10 000	0	10 000
Medlemsavgift	307 968	307 800	317 568	307 800
<b>Sum</b>	<b>430 099</b>	<b>447 800</b>	<b>892 634</b>	<b>402 800</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	42 452	70 000	71 193	70 000
Renhold	52 188	54 000	55 679	54 000
Porto	540	1 000	756	500
Kabel-TV	128 518	129 600	123 117	140 130
<b>Sum</b>	<b>223 698</b>	<b>254 600</b>	<b>250 745</b>	<b>264 630</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Revisjon	4 500	5 000	10 000	5 000
Forretningsførsel	50 000	50 000	44 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>54 500</b>	<b>55 000</b>	<b>54 000</b>	<b>57 000</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Styre- og årsmøter	0	5 000	0	5 000
Styreutgifter	0	1 000	0	1 000
Dugnader, Tilstelninger	0	5 000	1 455	10 000
Bankomkostninger	4 281	2 500	3 348	2 500
EHF-fakturagebyr	0	0	5	0
Diverse kostnader	0	5 000	3 381	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 281</b>	<b>18 500</b>	<b>8 189</b>	<b>23 500</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Bankrenter	452	0	920	0
Andre finansinntekter	7 470	8 000	7 390	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 922</b>	<b>8 000</b>	<b>8 310</b>	<b>7 000</b>

## Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forskuddsbet. kostnader	80 628	92 600
<b>Sum</b>	<b>80 628</b>	<b>92 600</b>



## Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Dnb 1503.48.47050	244 004	161 749
DNB sp 1503.71.26060	102 548	102 149
<b>Sum</b>	<b>346 551</b>	<b>263 899</b>

## Note 11 Endring egenkapital

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Egenkapital 01.01.	67 240	401 699
Tilført fra årets resultat	83 339	-334 459
Sum annen egenkapital 31.12.	150 579	67 240
Vedlikeholdsfond	250 000	250 000
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>400 579</b>	<b>317 240</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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 sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



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

Til årsmøtet i

Lillogrenda Boligsameie 4

Oslo, 24.februar 2021

12973 15189

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Jeg har revidert Lillogrenda Boligsameie 4' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 83.339. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 10 av 13

Side 1 av 3



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 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 dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Side 11 av 13

Side 2 av 3




Jeg 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 øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. februar 2021



Lars Harald Brinchmann  
Statsautorisert revisor