



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 478 868
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET JESSHEIM HAGEBY 1
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 547 338	3 476 430
Annen driftsinntekt		2 126 496	1 400 063
Sum inntekter		5 673 834	4 876 493
Kostnader			
Lønnskostnad		313 775	313 775
Annen driftskostnad	2,3	5 065 827	4 079 990
Sum kostnader		5 379 602	4 393 765
Driftsresultat		294 232	482 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 830	75 553
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		98 830	75 553
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		393 062	558 281
Totalresultat		393 062	558 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 062	558 281
Sum overføringer og disponeringer		393 062	558 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		16 435	13 855
Andre fordringer		1 415 090	1 614 587
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 209 710	5 165 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 209 710	5 165 298
Sum omløpsmidler		6 641 235	6 793 740
SUM EIENDELER		6 641 235	6 793 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 325 831	6 294 799
Sum opptjent egenkapital		6 325 831	6 294 799
Sum egenkapital		6 325 831	6 294 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 123	351 938
Annen kortsiktig gjeld		150 281	147 002
Sum kortsiktig gjeld		315 404	498 941
Sum gjeld		315 404	498 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 641 235	6 793 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631360

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 478 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JESSHEIM HAGEBY 1
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 991 478 868
BOLIGSAMEIET JESSHEIM HAGEBY 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 547 338	3 476 430
Annen driftsinntekt		2 126 496	1 400 063
Sum inntekter		5 673 834	4 876 493
Kostnader			
Lønnskostnad		313 775	313 775
Annen driftskostnad	2,3	5 065 827	4 079 990
Sum kostnader		5 379 602	4 393 765
Driftsresultat		294 232	482 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 830	75 553
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		98 830	75 553
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		393 062	558 281
Totalresultat		393 062	558 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 062	558 281
Sum overføringer og disponeringer		393 062	558 281



Organisasjonsnr: 991 478 868
BOLIGSAMEIET JESSHEIM HAGEBY 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		16 435	13 855
Andre fordringer		1 415 090	1 614 587
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 209 710	5 165 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 209 710	5 165 298
Sum omløpsmidler		6 641 235	6 793 740
SUM EIENDELER		6 641 235	6 793 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 325 831	6 294 799
Sum opptjent egenkapital		6 325 831	6 294 799



Sum egenkapital	6 325 831	6 294 799
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	165 123	351 938
Annen kortsiktig gjeld	150 281	147 002
Sum kortsiktig gjeld	315 404	498 941
Sum gjeld	315 404	498 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 641 235	6 793 740



Organisasjonsnr: 991 478 868
BOLIGSAMEIET JESSHEIM HAGEBY 1

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>
	38775.00	25752.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	275000.00	240000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	313775.00	265752.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

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

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse




Resultatregnskap

Boligsameiet Jessheim Hageby 1

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		3 547 338	3 546 760	3 476 430
Andre inntekter	2	2 126 496	1 549 129	1 400 063
Sum driftsinntekter		5 673 834	5 095 889	4 876 493
Styrehonorar		275 000	275 000	275 000
Andre personalkostnader	3	38 775	38 775	38 775
Vedlikehold	4	1 536 952	1 830 000	1 013 972
Kollektiv avtale TV/bredbånd		822 453	795 705	641 130
Driftskostnader	5	1 796 005	1 116 462	1 552 058
Honorarer	6	220 531	221 833	206 200
Forsikring		649 794	710 000	632 813
Andre kostnader	7	40 092	28 000	33 817
Sum driftskostnader		5 379 602	5 015 776	4 393 765
Driftsresultat		294 232	80 114	482 728
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	98 830	0	75 553
Netto finansresultat		98 830	0	75 553
Årets resultat		393 062	80 114	558 281
Overføringer				
Overført annen egenkapital		393 062	0	558 281
Sum overføringer		393 062	0	558 281


 BankID Signing
Bente Hauerberg
2024-02-02

 BankID Signing
Christian Bratbakken
2024-02-03

 BankID Signing
Mette Knai
2024-02-05

 BankID Signing
Thomas Hunke
2024-02-05

 BankID Signing
Aron Ernest Amundsen
2024-02-10

 BankID Signing
regnskap



Balanse

Boligsameiet Jessheim Hageby 1

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		16 435	13 855
Fyringsoppgjør	9	0	362 030
Andre fordringer	10	1 415 090	1 252 557
Bankinnskudd mv.	11	5 209 710	5 165 298
Sum omløpsmidler		6 641 235	6 793 740
Sum eiendeler		6 641 235	6 793 740
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		6 325 831	6 294 799
Sum egenkapital	12	6 325 831	6 294 799
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		61 591	41 370
Leverandørgjeld		165 123	351 938
Påløpte kostnader		88 690	105 632
Sum kortsiktig gjeld		315 404	498 941
Sum gjeld		315 404	498 941
Sum egenkapital og gjeld		6 641 235	6 793 740

Jessheim, 31.12.2023

Styret for Boligsameiet Jessheim Hageby 1

Mette Irene Knai
Styrets leder

Thomas Hunke
Styremedlem

Bente Hauerberg
Styremedlem

Aron Ernest Amundsen
Styremedlem

Christian Werner Bratbakken
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Leie av styrerom	15 744	16 000	15 180
Garasje	565 488	565 488	565 488
Kontroll gasspeis	171 936	171 936	172 296
Skilter	0	0	1 615
Nettleie gass	577 368	0	0
Kabel-TV	795 960	795 705	639 144
Andre inntekter	0	0	6 340
Sum	2 126 496	1 549 129	1 400 063

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	38 775	38 775	38 775
Sum	38 775	38 775	38 775

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonorar kostnadsføres i det året det utbetales.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold utearealer	436 388	200 000	63 741
Kontroll gasspeis	0	200 000	191 475
Vedlikehold Driftsavtale BO	0	150 000	0
Vedlikehold bygning innv.	5 728	80 000	44 860
Vedlikehold bygging	58 818	300 000	9 859
Vedlikehold og drift heis	310 864	300 000	345 104
Vedl. nøkler, låser, skilt	17 206	30 000	4 684
Vedlikehold porter	107 298	50 000	133 862
Vedlikehold VVS	-3 159	100 000	30 530
Egenandel forsikring	40 000	40 000	0
Vedlikehold elektro	16 418	100 000	34 179
Lyspærer, lysrør etc.	1 026	15 000	22 120
Vedlikehold ventilasjon	74 815	200 000	36 457
Vedlikehold, drift parkering/	5 039	5 000	21 764
Nettleie gass kostnad	399 675	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	65 711	40 000	75 338
Diverse vedlikehold	1 125	20 000	0
Sum	1 536 952	1 830 000	1 013 972

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	348 404	350 000	459 779
Fyring, olje, fjernvarme	195 254	0	0
TOMA	1 083 998	400 000	749 296
Annen renovasjon	0	13 000	2 634
Snebrøyting, strøing, m.m.	2 563	60 000	1 125
Parkering 6 Plasser	19 800	16 200	0
Vakthold og sikkerhet	0	4 262	0
Vaktmestertjenester	0	170 000	158 880
Romsås Grønt sameie	139 396	103 000	177 190
Data- Og Kontorutstyr	0	0	3 154
Porto	6 591	0	0
Sum	1 796 005	1 116 462	1 552 058

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	12 500	14 000	10 500
Forretningsførrel	207 836	207 833	195 700
Ekstra forretningsførrel	195	0	0
Sum	220 531	221 833	206 200



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Styre- og årsmøter	7 368	4 000	0
Styreutgifter	5 151	0	3 644
Dugnader, Tilstelninger	7 452	15 000	9 267
Bankomkostninger	11 962	4 000	16 044
EHF-fakturagebyr	0	1 000	394
Diverse kostnader	8 159	4 000	4 467
Øreavrunding	0	0	1
Sum	40 092	28 000	33 817

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	349	0	80
Bankrenter	21 595	0	7 561
Andre finansinntekter	76 886	0	67 912
Sum	98 830	0	75 553

Note 9 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Samlekonto nettleie gass	0	362 030
Sum	0	362 030

Over flere år har det blitt akkumulert et underskudd i forbindelse med fyringsavregning. Sameiet Jessheim Hageby 1 har aldri avregnet fyringen, og det ble derfor bestemt at akonto inntekter og kostnader skulle omposteres til regnskapet for å synliggjøre dette. Det akkumulerte underskuddet ble derfor i 2023 ført direkte mot egenkapitalensom et tap da dette ikke er mulig å avregne. Fra 2024 vil alle inntekter føres på inntektssiden og alle kostnader for fyring vil kostnadsføres i resultatregnskapet.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eierandel Romsås Grønt	295 942	306 968
Forskuddsbet. kostnader	1 119 148	945 589
Sum	1 415 090	1 252 557



Note 11 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.45610	4 141 302	4 118 480
BN 9235 27 15176	1 068 408	1 046 818
Sum	5 209 710	5 165 298

Note 12 Annen egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	6 294 799	5 736 518
Tilført fra årets resultat	393 062	558 281
Ompost akkumulert underskudd fyring*	-362 030	-
Egenkapital 31.12.	6 325 831	6 294 799

*Se note 9.

Note 13 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	6 294 799
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	393 062
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Ompost akkumulert underskudd fyring -	362 030
C. Disponible midler 31.12	6 325 831
Årets endringer disponible midler	31 032
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	6 641 235
- Kortsiktig gjeld	315 404
Disponible midler 31.12.	6 325 831



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

Til årsmøtet i

Boligsameiet Jessheim Hageby 1

Oslo, 4. april 2024

14225 12161

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Jessheim Hageby 1 som viser et overskudd på NOK 393.062.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 + 47 22 49 26 71

Mobil + 47 95 24 99 05

Kontoradresse: Lillevannveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

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 avviklet.

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, 4. april 2024

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor