



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 665 180	1 665 180
Annen driftsinntekt		317 256	352 235
Sum inntekter		1 982 436	2 017 415
Kostnader			
Lønnskostnad		159 741	158 964
Annen driftskostnad		1 779 621	1 216 371
Sum kostnader		1 939 362	1 375 335
Driftsresultat		43 074	642 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			176
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		174 497	194 640
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-174 497	-194 464
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-131 423	447 616
Totalresultat		-131 423	447 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 423	447 616
Sum overføringer og disponeringer		-131 423	447 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			30
Andre fordringer		18 025	50 160
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 611	917 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 611	917 116
Sum omløpsmidler		724 637	967 306
SUM EIENDELER		724 637	967 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 821 459	4 690 036
Sum opptjent egenkapital		-4 821 459	-4 690 036
Sum egenkapital		-4 821 459	-4 690 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 334 808	5 475 837
Sum annen langsiktig gjeld		5 334 808	5 475 837
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 448	33 380
Annen kortsiktig gjeld		101 840	148 125
Sum kortsiktig gjeld		211 288	181 505
Sum gjeld		5 546 096	5 657 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 637	967 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 488338

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 665 180	1 665 180
Annen driftsinntekt		317 256	352 235
Sum inntekter		1 982 436	2 017 415
Kostnader			
Lønnskostnad		159 741	158 964
Annen driftskostnad		1 779 621	1 216 371
Sum kostnader		1 939 362	1 375 335
Driftsresultat		43 074	642 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			176
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		174 497	194 640
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-174 497	-194 464
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-131 423	447 616
Totalresultat		-131 423	447 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 423	447 616
Sum overføringer og disponeringer		-131 423	447 616



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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			30
Andre fordringer	18 025		50 160
Sum fordringer	0		0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 611	917 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 611	917 116
Sum omløpsmidler		724 637	967 306
SUM EIENDELER		724 637	967 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 821 459	4 690 036



Sum opptjent egenkapital	-4 821 459	-4 690 036
Sum egenkapital	-4 821 459	-4 690 036
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 334 808	5 475 837
Sum annen langsiktig gjeld	5 334 808	5 475 837
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 448	33 380
Annen kortsiktig gjeld	101 840	148 125
Sum kortsiktig gjeld	211 288	181 505
Sum gjeld	5 546 096	5 657 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	724 637	967 306



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

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>
	19740.00	18965.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140001.00	140000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159741.00	158965.00

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

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

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 665 180	1 665 180	1 665 180
Andre inntekter	2	317 256	315 000	352 235
Sum driftsinntekter		1 982 436	1 980 180	2 017 415
Styrehonorar		140 001	140 000	140 000
Andre personalkostnader	3	19 740	19 740	18 965
Kommunale avgifter		243 855	240 000	238 058
Vedlikehold	4	481 510	915 500	271 869
Kollektiv avtale TV/bredbånd		104 548	105 000	103 105
Driftskostnader	5	748 496	493 000	420 015
Honorarer	6	108 851	104 500	102 602
Forsikring		83 958	71 000	71 480
Andre kostnader	7	8 402	9 550	9 242
Sum driftskostnader		1 939 362	2 098 290	1 375 335
Driftsresultat		43 074	-118 110	642 080
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		0	0	171
Finanskostnader		174 497	173 754	194 640
Netto finansresultat		-174 497	-173 754	-194 469
Årets resultat		-131 423	-291 864	447 611
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-131 423	0	447 616
Sum overføringer		-131 423	0	447 616



Balanse

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	30
Andre fordringer	8	18 025	50 186
Bankinnskudd m.v.		706 611	917 116
Sum omløpsmidler		724 637	967 306
Sum eiendeler		724 637	967 306
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap		-4 821 459	-4 690 036
Sum egenkapital	9	-4 821 459	-4 690 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld		5 334 808	5 475 837
Sum langsiktig gjeld	10	5 334 808	5 475 837
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		23 426	38 386
Leverandørgjeld		109 448	33 380
Påløpte kostnader		10 169	41 494
Annen kortsiktig gjeld	11	68 245	68 245
Sum kortsiktig gjeld		211 288	181 505
Sum gjeld		5 546 096	5 657 342
Sum egenkapital og gjeld		724 637	967 306

OSLO, 31.12.2021

Styret for Sameiet Jacob Aallsgt. 23

Harald Hjelle
Styrets leder

Karoline Viberg Skahjem
Styremedlem

Anders Gudjonsson Eiebakke
Styremedlem

Thomas Hultgren
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Utfakturert avdrag og	314 256	315 000	349 798
Andre inntekter	3 000	0	2 438
Sum	317 256	315 000	352 235

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740	18 965
Sum	19 740	19 740	18 965

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	6 235	50 000	186 881
Kameraovervåking	27 459	100 000	0
Callinganlegg	122 408	200 000	0
Vedlikehold utearealer	450	50 000	0
Vedlikehold bygning innv.	10 863	150 000	0
Vedlikehold vaskeri	3 281	10 000	10 999
Vedlikehold og drift heis	250 469	225 000	44 643
Vedl. nøkler, låser, skilt	250	10 000	7 704
Vedlikehold VVS	2 522	20 000	0
Skader, lekkasjer,	20 000	30 000	10 000
Vedlikehold elektro	4 617	10 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	1 588	500	0
HMS, brannsikring	31 370	30 000	11 642
Diverse vedlikehold	0	30 000	0
Sum	481 510	915 500	271 869



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg	70 571	40 000	36 659
Fjernvarme	531 153	300 000	243 986
Renhold	69 840	67 000	65 880
Annen renovasjon	1 575	5 000	4 822
Raskontroll, snebrøyting,	3 564	10 000	0
Vaktmestertjenester	67 055	66 000	64 252
Vaktmestertjenester 2	639	0	0
Telefon	3 463	3 500	3 331
Porto	636	1 500	1 085
Sum	748 496	493 000	420 015

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	14 000	14 000	14 000
Forretningsførsel	89 500	89 500	87 700
Ekstraarbeid	1 931	1 000	902
Beboerportal	3 420	0	0
Sum	108 851	104 500	102 602

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	2 050	2 050	2 050
Bankomkostninger	5 782	4 500	5 903
EHF-fakturagebyr	540	0	545
Diverse kostnader	30	3 000	760
Øreavrunding	0	0	-16
Sum	8 402	9 550	9 242

Note 8 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andre fordringer	0	35 000
Forskuddsbet. kostnader	18 025	15 160
Sum	18 025	50 160

Note 9 Endring egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Udekket tap 01.01	- 4 690 036	- 5 137 652
Årets resultat	- 131 423	447 616
Udekket tap 31.12	- 4 821 459	- 4 690 036



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.

Note 10 Langsiktig gjeld

OBOS Banken	2021	2020
Lånenr 9820.7616419		
Rente 31.12.2021: 3,40 %, innfrielse 30.06.2046		
Lånesaldo 01.01	-5 475 837	-5 616 043
Refinansiering		
Nedbetalt i år	141 029	140 206
Saldo lån 31.12	-5 334 808	-5 475 837

Kroner 6 439 974 forfaller 5 år etter balansedato

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Avsatt styrehonorar	68 245	68 245
Sum	68 245	68 245



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

Til årsmøtet i

Sameiet Jacob Aallsgate 23

Oslo, 4. mars 2022

13483 12141

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jacob Aallsgate 23' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 131.423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

www.larsharald-brinchmann.no

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 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 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 skjønn 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 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 regnskapestimatene 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.



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, 4. mars 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor