



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 971 279 508
Navn/foretaksnavn: JENSENS HAVE SAMEIET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
22.11.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 107885



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

JENSENS HAVE SAMEIET Postboks 6666 St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	971 279 508	

Registrerte opplysninger per 22.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 12.03.14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo, 22.04.14 Tamara B. Renke

OBOS Eiendomsforvaltning A/S
Postboks 6668 St. Olavs plass
0129 Oslo

Bare til bruk for Regnskapsregisteret SKU

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINTEKTER:					
Innbetalinger	1	3 133 214	1 736 176	1 500 000	1 250 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 133 214	1 736 176	1 500 000	1 250 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	2	-693 689	-658 046	-655 000	-645 500
Styrehonorar	3	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger		-6 071	-6 071	0	0
Revisjonshonorar	4	-2 750	-2 500	-3 000	-3 000
Andre honorarer		-25 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-39 915	-38 380	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar	5	-12 480	-49 823	0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-1 491 411	-504 816	-290 000	-260 000
Forsikringer		-6 853	-6 058	-7 000	-7 000
Kommunale avgifter		-31 928	-31 937	0	0
Energi/fyring	7	-325 277	-2 476	-8 000	-3 000
Andre driftskostnader	8	-471 956	-420 513	-413 500	-351 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 122 329	-1 735 620	-1 431 500	-1 336 500
DRIFTSRESULTAT		10 884	556	68 500	-86 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	349	194	0	0
Finanskostnader	10	-11 233	-750	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-10 884	-556	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	68 500	-86 500



BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	16 192	22 263
SUM ANLEGGSMIDLER		16 192	22 263
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	12	71 812	349 999
Mellomregning sameiene	13	442 727	141 441
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		23 878	16 083
SUM OMLØPSMIDLER		538 417	507 523
SUM EIENDELER		554 609	529 785
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		428 754	426 452
Skyldig til offentlige myndigheter	14	38 821	42 502
Annen kortsiktig gjeld	15	87 033	60 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		554 609	529 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 609	529 785
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.31/16.02.2014,
STYRET FOR JENSSENS HAVE SAMEIE

HANS PETTER FOSS /s/ ADEEL BABAR /s/

BERIT JAGMANN /s/ IDA MEVÅG /s/



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 1

INNBETALINGER

1211 Tøyenbekken 1-3	515 593
1221 Breigata 19-23/Motzfeldtsgate 5	951 861
1227 Norbygata 19-23	872 540
1264 Norbygata 17/Motzfeldtsgate 7	793 220

SUM INNBETALINGER

3 133 214

NOTE: 2

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-497 396
Ordinær lønn, vikarer	-3 375
Overtid	-17 141
Påløpne feriepenger	-72 298
Arbeidsgiveravgift	-90 829
Pensjonskostnader	-10 123
Yrkesskadeforsikring	-1 866
Arbeidsklær	-662
SUM PERSONALKOSTNADER	-693 689



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 3**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er avsatt kr 15 000.

I tillegg har styret fått dekket diverse mat og styremiddag for kr 7 380 jf. Note 8.

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 750.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer	-12 480
--------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 480
-----------------------------	----------------

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hafslund	-250 000
----------	----------

Stor-Oslo Rørleggerservice as	-890 169
-------------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 140 169
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-67 323
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-10 854
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 382
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-20 318
----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-148 365
---------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 491 411
---------------------------------	-------------------

NOTE: 7**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-3 873
------------------	--------

Fjernvarme	-321 404
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-325 277
----------------------------	-----------------

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-14 000
Container	-121 550
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 840
Telefon-/kontormaskiner	-1 498
Driftsmateriell	-10 874
Lyspærer og sikringer	-15 252
Vakthold	-213 744
Snørydding/gressklipping	-11 616
Andre fremmede tjenester	-2 075
Kontor- og datarekvisita	-1 723
Trykksaker	-20
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 380
Andre kontorkostnader	-149
Telefon/bredbånd	-8 707
Telefon, annet	-13 693
Porto	-666
Drivstoff biler, maskiner osv	-171
Bilgodtgjørelse	-2 187
Reisekostnader	-285
Gaver	-3 882
Bankgebyr	-244
Velferdskostnader	-400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-471 956

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	349
SUM FINANSINNEKTER	349

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter	-1 404
Andre rentekostnader - renter av lån s.1227	-9 829
SUM FINANSKOSTNADER	-11 233

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER****DIGITALT LAGRINGSUTSTYR**

Kostpris	42 500
Avskrevet tidligere	-20 237
Avskrevet i år	-6 071
	16 192
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 192

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 071**

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Hafslund	71 054
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	758
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	71 812

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

NOTE: 13**MELLOMREGNING SAMEIERNE**

I mellomregning med D2 Tøyenbekken 1-3	78 108
I mellomregning med D3 Breigata 19-23/Motzfeldtsgate 5	112 271
I mellomregning med D1 Norbygata 19-23	132 182
I mellomregning med D4 Norbygata 19-23/Motzfeldtsgate 7	120 166
SUM MELLOMREGNING SAMEIERNE	442 727

NOTE: 14**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-14 118
Skyldig arbeidsgiveravgift	-24 704
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-38 821

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-72 297
Fakturagebyr	264
Avsatt styrehonorar	-15 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-87 033



Orientering om sameiets drift.

Vaktmester

Vaktmester Tor Enge ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Norbygata. Vaktmester kan kontaktes på telefon 90 69 09 61 og e-post tor.enge@outlook.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har ikke parkeringsplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 560587. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.



Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Jenssens Have Sameie avholdes
12.03.2014 kl. 18.00 i Vaktmesterkontoret, Norbygata 17.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år (styreledere i de fire selskapene går automatisk inn som styremedlemmer)

Oslo, 16.02.2014
Styret i Jenssens Have Sameie

Hans Petter Foss /s/ Adeel Babar /s/

Berit Jagmann /s/ Ida Mevåg /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Hans Petter Foss	Norbygata 21
Styremedlem	Adeel Babar	Tøyenbekken 1
Styremedlem	Berit Jagmann	Motzfeldsgt 5
Styremedlem	Ida Mevåg	Norbygata 17

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 0 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971279508, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

Adresse: Norbygata 17.

Selskapet eier ingen seksjoner.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har 1 ansatt.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ernst & Young AS.

Styrets arbeid

De viktigste sakene som har vært gjennomført i 2013 er:

- Det har vært avholdt 3 møter i SU i 2013.
- Gjennomføring av beboervaktordning i juni, juli og august for å sørge for ro og orden i Jenssens Have gjennom sommeren. Berit Jagmann (D3) var koordinator fra vår side. Dessverre var det få vakter dette året og vi ser etter andre løsninger neste år.
- Opprusting av fellesarealer: I 2013 ble viktig for å ta vare på det nye hageanlegget. Samtidig ble det felt et stort tre i bakhagen, på grunn av stor fare for store grener som falt ned fra treet. Forøvrig vanlig beskjæring/gartnerarbeid. Hagen er blitt fin!
- Fjernvarme: Styret har gjennomført installering av fjernvarme for alle Sameiene. Prosjektering og gjennomføring av prosjektet ble gjort av SU-styret, med Tor Nilsen (D1) som koordinator og prosjektleder i samarbeid med vaktmester Tor Enge. Kostnadsanbud ble gitt av tre selskaper. Valget falt på det rimeligste anbudet, og arbeid og kostnader holdt seg innen angitte frister og overslag. Fjernvarmen er blitt slik SU håpet og vi ser umiddelbare og langsiktige besparelser for alle Sameiene.
- Garasjen: Mindre arbeider ved garasjeport og hovedport mot Breiensgt er foretatt. Det ble gjennomført spyling og rengjøring av hele garasjeanlegget. Avtalen med Smart Security står inntil videre. Det er blitt oppservert betydelig mindre "trafikk" og opphold av uvedkommende i garasjeanlegget, spesielt vår/sommer/høst. Uønsket opphold har dessverre kommet tilbake fra november/desember.
- Styret har gjennomført oppsetting av bom-sperre ved hovedporten mot Breiens gate for å hindre "ulovelig" parkering av uvedkommende. Installering ble foretatt forsommeren 2013 og fungerer utmerket og har ikke medført etterkostnader.
- SU har i 2013 fornyet avtalen med OBOS som forretningsfører for selskapene.
- Styret er fornøyd med kostnadsutviklingen som ligger til grunn for regnskapene i 2013.

I tillegg har styret i SU behandlet en rekke mindre saker.

- Styret har foreløpig lagt undersøkelsen av takskader på "is", men har i stedet foretatt service og gjennomgang av alle takvinduer i to av Sameiene – (D1 og D3).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 3 133 214.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 3 122 329.

Avvik i forhold til budsjett skyldes:

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 290 000, mens regnskapet viser kr 1 491 411. Hovedårsaken til avviket var investering i fjernvarmeanlegg som skal betjene de fire sameiene 1221, 1221, 1227 og 1264.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til energi/fyring skyldes at kostnader til drift av fjernvarmeanlegg har nå kommet inn. Dette var der ikke tidligere.

Resultat

Selskapet har et null-regnskap.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Sameiet hadde per 31.12.2013 negativ arbeidskapital på kr 16 192.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 260 000 til større vedlikehold..

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 forventes å øke med ca. 10 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Lån

Sameiet har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 16.02.2014
Styret i Jenssens Have Sameie

Hans Petter Foss /s/ Adeel Babar /s/

Berit Jagmann /s/ Ida Mevåg /s/



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronning Eufemias gate 6 NO-0161 Oslo
Oslo Arkiv: P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 970 380 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Faks: +47 24 00 29 01
www.ey.no
Medlemmet av den norske revisorforening

Til årsmøte i
Jenssens Have Sameiet

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Jenssens Have Sameiet, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Jenssens Have Sameiet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2014

ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen

sjatsautorisert revisor