



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 030  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GAUSTATOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
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: 14.04.2022

### 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, 18.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 160 046	1 136 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 046</b>	<b>1 136 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 222	26 058
Annen driftskostnad		1 706 457	537 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 680</b>	<b>563 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-577 634</b>	<b>573 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 320	24 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 320</b>	<b>24 951</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>-553 314</b>	<b>598 479</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-553 314</b>	<b>598 479</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-553 314	598 479
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-553 314</b>	<b>598 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		78 194	100 438
Andre fordringer		12 967	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 255	1 251 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 255	1 251 202
Sum omløpsmidler		744 416	1 351 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 416</b>	<b>1 351 640</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		678 262	1 231 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>678 262</b>	<b>1 231 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>678 262</b>	<b>1 231 576</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		20 205	3 360
Annen kortsiktig gjeld		45 949	116 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 154</b>	<b>120 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 154</b>	<b>120 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>744 416</b>	<b>1 351 640</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 825138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 030  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GAUSTADTOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
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: 14.04.2022

#### 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 996 806 030  
GAUSTADTOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 160 046	1 136 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 046</b>	<b>1 136 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 222	26 058
Annen driftskostnad		1 706 457	537 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 680</b>	<b>563 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-577 634</b>	<b>573 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 320	24 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 320</b>	<b>24 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-553 314</b>	<b>598 479</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-553 314</b>	<b>598 479</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-553 314	598 479
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-553 314</b>	<b>598 479</b>



Organisasjonsnr: 996 806 030  
GAUSTADTOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		78 194	100 438
Andre fordringer		12 967	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 255	1 251 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 255	1 251 202
Sum omløpsmidler		744 416	1 351 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 416</b>	<b>1 351 640</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		678 262	1 231 576



Sum opptjent egenkapital	678 262	1 231 576
Sum egenkapital	678 262	1 231 576
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	20 205	3 360
Annen kortsiktig gjeld	45 949	116 704
Sum kortsiktig gjeld	66 154	120 064
Sum gjeld	66 154	120 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	744 416	1 351 640



Organisasjonsnr: 996 806 030  
GAUSTADTOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22729.00	27412.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-7506.00	-17354.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	16000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31223.00	26058.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Gaustadtoppen Lodge Eierseksjonssameie

Legally signed by  
Jørn Andreassen  
2022-03-08

Legally signed by  
Erling Moe Frantzen  
2022-03-08

Legally signed by  
Kjell Anid Sandvik  
2022-03-08

Legally signed by  
Tollef Wiggo Nielsen  
2022-03-11

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader	2	1 160 046	1 161 071	1 136 772
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 160 046</b>	<b>1 161 071</b>	<b>1 136 772</b>
Styrehonorar		16 000	16 000	16 000
Andre personalkostnader	3	15 223	16 400	10 058
Kommunale avgifter		51 937	61 000	58 470
Vedlikehold	4	1 149 172	1 146 600	124 441
Driftskostnader	5	185 903	116 500	75 664
Honorarer	6	106 868	80 740	80 680
Forsikring		204 316	173 500	192 059
Andre kostnader	7	8 261	13 700	5 871
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 737 680</b>	<b>1 624 440</b>	<b>563 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-577 634</b>	<b>-463 369</b>	<b>573 529</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		24 320	0	24 951
<b>Netto finansresultat</b>		<b>24 320</b>	<b>0</b>	<b>24 951</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-553 314</b>	<b>-463 369</b>	<b>598 479</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-553 314	0	598 479
<b>Sum overføringer</b>		<b>-553 314</b>	<b>0</b>	<b>598 479</b>



---

## Balanse

---

### Gaustadtoppen Lodge Eierseksjonssameie

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		78 194	100 438
Andre fordringer		12 967	0
Bankinnskudd mv.		653 255	1 251 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 416</b>	<b>1 351 640</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>744 416</b>	<b>1 351 640</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		678 262	1 231 576
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>678 262</b>	<b>1 231 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		43 532	109 587
Leverandørgjeld		20 205	3 360
Annen kortsiktig gjeld		2 417	7 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 154</b>	<b>120 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 154</b>	<b>120 064</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>744 416</b>	<b>1 351 640</b>

OSLO, 31.12.2021

Styret for Gaustadtoppen Lodge Eierseksjonssameie

Erling Moe Frantzen  
Styrets leder

Jørn Andreassen  
Styremedlem

Tollef Wiggo Nielsen  
Styremedlem

Kjell Arild Sandvik  
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 Felleskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Felleskostnader	1 097 646	1 097 471	1 074 372
Andel løypebidrag	62 400	63 600	62 400
<b>Sum</b>	<b>1 160 046</b>	<b>1 161 071</b>	<b>1 136 772</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Timelønn	20 625	20 000	24 875
Feriepenger	2 104	2 000	2 537
Arbeidsgiveravgift	5 164	5 100	5 047
Arb.giv.avg. avs.	297	300	358
Lønnskostnader viderefakt	-12 967	-11 000	22 759
<b>Sum</b>	<b>15 223</b>	<b>16 400</b>	<b>10 058</b>

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	943 697	894 000	0
Andel drift av løypenett	62 400	63 600	0
Vedlikehold uteområder	163	0	32 047
Vedl. nøkler, låser, skilt	1 836	25 000	0
Vedlikehold porter	5 135	0	0
Egenandel forsikring	7 500	0	20 000
Vedlikehold elektro	64 892	64 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	0	5 000	8 019
Brannsikkerhet, sprinkling	62 630	45 000	63 722
Diverse vedlikehold	920	50 000	653
<b>Sum</b>	<b>1 149 172</b>	<b>1 146 600</b>	<b>124 441</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Strøm fellesanlegg	108 811	55 000	52 717
Snebrøyting, strøing, m.m.	76 944	60 000	22 387
Porto	148	1 500	560
<b>Sum</b>	<b>185 903</b>	<b>116 500</b>	<b>75 664</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	10 000	10 000	10 000
Forretningsførrel	67 500	67 500	67 500
Beboerportal	3 180	3 240	3 180
Konsulenttenester	26 188	0	0
<b>Sum</b>	<b>106 868</b>	<b>80 740</b>	<b>80 680</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	2 050	0	0
Styre- og årsmøter	0	2 500	0
Bankomkostninger	6 047	4 200	5 689
EHF-fakturagebyr	165	0	180
Diverse kostnader	0	7 000	0
Øreavrunding	-1	0	2
<b>Sum</b>	<b>8 261</b>	<b>13 700</b>	<b>5 871</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Egenkapital 01.01.	1 231 575	633 096
Tilført fra årets resultat	-566 281	598 479
<b>Andre endringer</b>	<b>665 295</b>	<b>1 231 575</b>

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

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

Gaustadtoppen Lodge Eierseksjonssameie

Oslo, 16. mars 2022

13524 13011

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

### Konklusjon

Jeg har revidert Gaustadtoppen Lodge Eierseksjonssameie' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 553.314. 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 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: Lillevannsvæien 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 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 regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2022



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor