



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Kenneth Svanum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 325 466	1 284 695
Sum inntekter		1 325 466	1 284 695
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 081 370	1 855 171
Sum kostnader		1 163 521	1 937 323
Driftsresultat		161 945	-652 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 059	2 291
Sum finansinntekter		1 059	2 291
Annen rentekostnad	8	71 979	80 088
Sum finanskostnader		-70 919	-77 797
Netto finans		-70 920	-77 797
Ordinært resultat før skattekostnad		91 024	-730 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 024	-730 425
Årsresultat	9	91 025	-730 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 253	6 472
Andre fordringer	11	135 152	119 114
Sum fordringer		140 405	125 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 661	374 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 661	374 407
Sum omløpsmidler		474 066	499 994
SUM EIENDELER		474 066	499 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 719 322	-1 810 346
Sum opptjent egenkapital		-1 719 322	-1 810 346
Sum egenkapital	12	-1 719 322	-1 810 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 069 337	2 152 880
Sum annen langsiktig gjeld		2 069 337	2 152 880
Sum langsiktig gjeld		2 069 337	2 152 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 238	99 665
Skyldige offentlige avgifter		0	42 792
Annen kortsiktig gjeld		10 813	15 004
Sum kortsiktig gjeld		124 051	157 461
Sum gjeld		2 193 388	2 310 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 066	499 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 487062

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Kenneth Svanum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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: 989 142 968
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 325 466	1 284 695
Sum inntekter		1 325 466	1 284 695
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 081 370	1 855 171
Sum kostnader		1 163 521	1 937 323
Driftsresultat		161 945	-652 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 059	2 291
Sum finansinntekter		1 059	2 291
Annen rentekostnad	8	71 979	80 088
Sum finanskostnader		-70 919	-77 797
Netto finans		-70 920	-77 797
Ordinært resultat før skattekostnad		91 024	-730 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 024	-730 425
Årsresultat	9	91 025	-730 425



Organisasjonsnr: 989 142 968
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 253 6 472
Andre fordringer 11 135 152 119 114
Sum fordringer 140 405 125 586

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 333 661 374 407
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 333 661 374 407

Sum omløpsmidler 474 066 499 994

SUM EIENDELER 474 066 499 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -1 719 322 -1 810 346
Sum opptjent egenkapital -1 719 322 -1 810 346

Sum egenkapital 12 -1 719 322 -1 810 347

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 10 2 069 337 2 152 880
Sum annen langsiktig gjeld 2 069 337 2 152 880

Sum langsiktig gjeld 2 069 337 2 152 880

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 113 238 99 665



Skyldige offentlige avgifter	0	42 792
Annen kortsiktig gjeld	10 813	15 004
Sum kortsiktig gjeld	124 051	157 461
Sum gjeld	2 193 388	2 310 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	474 066	499 994



Organisasjonsnr: 989 142 968
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 325 466	1 284 695	1 284 691	1 381 295
Sum		1 325 466	1 284 695	1 284 691	1 381 295
Sum					
		1 325 466	1 284 695	1 284 691	1 381 295
Forretningsførsel og revisjon	2	74 865	79 026	81 500	84 700
Lønn og honorarer	3	82 152	82 152	82 152	82 152
Vedlikehold	4	41 234	901 883	125 000	125 000
Eksterne tjenester	5	147 548	128 297	142 500	148 500
Kabel-tv og bredbånd		232 797	231 487	229 000	111 987
Forsikring		99 665	95 054	99 800	105 000
Kommunale avgifter		245 336	242 417	255 000	258 000
Brensel og strøm		104 750	55 122	75 000	130 000
Andre driftsutgifter	6	135 175	121 885	104 000	107 000
Sum		1 163 521	1 937 323	1 193 952	1 152 339
Driftsresultat		161 945	-652 628	90 739	228 956
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 059	2 291	1 500	100
Rentekostnad	8	71 979	80 088	70 367	72 633
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-70 919	-77 797	-68 867	-72 533
Årsresultat	9	91 025	-730 425	21 872	156 423
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-83 543	-78 933	-84 027	-84 919
Endring i disponible midler	9	7 483	-809 358	-62 155	71 504

446 Observatorie gate 12 Sameie



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020			
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
Finansielle anleggsmidler						
Omløpsmidler						
Fordringer						
Restanser felleskostnader				5 253	6 472	
Til gode av forretningsfører				0	-1 568	
Forskuddsbetalte kostnader				11	135 152	120 682
Bankinnskudd og kontanter						
Innestående på driftskonto				199 625	207 943	
Innestående på særvilkår				134 036	166 464	
Sum omløpsmidler				474 066	499 994	
SUM EIENDELER				474 066	499 994	



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 810 347	-1 079 921
Årets resultat	9	91 025	-730 425
Sum egenkapital	12	-1 719 322	-1 810 347
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	2 069 337	2 152 880
Sum langsiktig gjeld		2 069 337	2 152 880
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 751	8 895
Gjeld til forvaltningsklient		735	0
Leverandørgjeld		113 238	99 665
Skyldig off. myndigheter		0	42 792
Påløpne renter		6 327	6 109
Sum kortsiktig gjeld		124 051	157 461
Sum gjeld		2 193 388	2 310 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 066	499 994

Oslo 31.12.21

Styret i Observatorie gate 12 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Svanum
Styreleder

Lene Osen Osnes
Styremedlem

Jasmin Christine Jakobsen
Styremedlem

446 Observatorie gate 12 Sameie



Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	856 830	805 523	816 041	1 066 756
3606 Vedlikeholdstillegg	29 988	29 988	30 000	45 000
3607 Renter og avdrag	154 392	164 928	154 394	157 552
3612 Inntekt kabel-tv	87 420	87 420	87 420	0
3625 Inntekt bredbånd	196 836	196 836	196 836	111 987
Sum	1 325 466	1 284 695	1 284 691	1 381 295

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 500	6 500
Forretningsførerhonorar	72 372	71 160	73 300	75 500
Annen regnskapsførsel	2 493	2 491	2 700	2 700
Sum	74 865	79 026	81 500	84 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	72 000	72 000	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	10 152	10 152	10 152	10 152
Sum	82 152	82 152	82 152	82 152

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020 - 2021.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	0	873 862	0	0
6605 Vedlikehold dører	449	23 750	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	40 786	4 271	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	125 000	125 000
Sum	41 234	901 883	125 000	125 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	5 580	2 460	4 000	4 000
6760 Vaktmestertjenester	65 405	62 314	65 500	67 800
6761 Renholdstjenester	64 063	63 325	62 500	64 700
6762 Snørydding, salt og sand	0	0	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	12 500	198	5 500	7 000
Sum	147 548	128 297	142 500	148 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6811 Skjema ligningsoppgaver	13 200	13 800	14 000	14 000
6825 Kopiering	1 536	1 088	0	0
6905 Mobiltelefon	333	3 038	0	0
6940 Porto	2 904	1 032	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 472	4 735	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	280	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	22 139	1 466	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 422	4 268	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	81 518	82 040	80 000	83 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	142	4 650	0	0
Sum	135 175	121 885	104 000	107 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	19	2 021	1 500	100
8053 Renteinntekt særvilkår 1	212	520	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	828	-250	0	0
Sum	1 059	2 291	1 500	100

Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie Orgnr: 989142968



Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 1213.87.91139	71 979	80 081	70 367	72 633
8159 Andre rentekostnader	0	7	0	0
Sum	71 979	80 088	70 367	72 633

Note 9 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	342 533	1 151 891
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	91 025	-730 425
Avdrag langsiktig lån	-83 543	-78 933
B. Årets endring i disponible midler	7 483	-809 358
C. Disponible midler 31.12	350 016	342 533

Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie Orgnr: 989142968



Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie

Note 10 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av vinduer i sameiet.
Lånenummer:	12138791139
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	01.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	2 152 880
Avdrag i perioden:	83 543
Lånesaldo 31.12:	2 069 337
Saldo 5 år frem i tid:	1 625 070

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138791139	1	119 726	119 726
	1	70 949	70 949
	1	63 558	63 558
	1	62 080	62 080
	1	59 124	59 124
	1	54 690	54 690
	1	53 212	53 212
	5	48 777	243 885
	5	45 821	229 105
	1	43 604	43 604
	2	42 865	85 730
	2	42 126	84 252
	2	41 387	82 774
	3	39 909	119 727
	1	39 170	39 170
	1	37 692	37 692
	2	36 952	73 904
	1	36 213	36 213
	2	35 474	70 948
	2	34 735	69 470
	1	33 996	33 996
	3	33 257	99 771
	2	32 518	65 036
	1	30 301	30 301
	2	29 562	59 124
	2	27 345	54 690
	1	26 606	26 606



Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	29 851	21 017
1742 Forskuddsbetalt forsikring	105 301	99 665
Sum	135 152	120 682

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Observatorie gate 12 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Observatorie gate 12 Sameie

Styreleder	Kenneth Svanum (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Jasmin Christine Jakobsen (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Lene Osen Osnes (sign.)	18.05.2022



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2021

Til årsmøtet i
Observatoriegate 12 Sameie

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Observatoriegate 12 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 91 025. 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 vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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 ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2021

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt 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 vår 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. mai 2022
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.05.2022 11.36.32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2021

Til årsmøtet i
Observatoriegate 12 Sameie

Uavhengig revisors beretning for år 2021

Konklusjon

Vi har revidert Observatoriegate 12 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 91 025. 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 vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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 ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2021

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt 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 vår 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. mai 2022
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.05.2022 11.36.32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.