



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 433 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 465 930	7 027 586
Annen driftsinntekt		5 062 389	7 915 133
Sum inntekter		13 528 319	14 942 719
Kostnader			
Lønnskostnad		155 840	
Annen driftskostnad		13 397 062	15 599 056
Sum kostnader		13 552 902	15 599 056
Driftsresultat		-24 583	-656 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 597	76 930
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		298 554	238 097
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-230 957	-161 167
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-255 540	-817 505
Totalresultat		-255 540	-817 505
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-326 566	19 633
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 026	-837 138
Sum overføringer og disponeringer		-255 540	-817 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		6 944	83 765
Andre fordringer		2 091 765	1 402 206
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 149	4 747 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 149	4 747 189
Sum omløpsmidler		4 172 858	6 233 161
SUM EIENDELER		4 172 858	6 233 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 080 747	-3 825 207
Sum opptjent egenkapital		-4 080 747	-3 825 207
Sum egenkapital		-4 080 747	-3 825 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 668 715	7 125 946
Sum annen langsiktig gjeld		6 668 715	7 125 946
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 219 421	1 891 933
Annen kortsiktig gjeld		365 468	1 040 489
Sum kortsiktig gjeld		1 584 890	2 932 422
Sum gjeld		8 253 605	10 058 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 172 858	6 233 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483002

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 433 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 980 433 935
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 465 930	7 027 586
Annen driftsinntekt		5 062 389	7 915 133
Sum inntekter		13 528 319	14 942 719
Kostnader			
Lønnskostnad		155 840	
Annen driftskostnad		13 397 062	15 599 056
Sum kostnader		13 552 902	15 599 056
Driftsresultat		-24 583	-656 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 597	76 930
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		298 554	238 097
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-230 957	-161 167
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-255 540	-817 505
Totalresultat		-255 540	-817 505
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-326 566	19 633
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 026	-837 138
Sum overføringer og disponeringer		-255 540	-817 505



Organisasjonsnr: 980 433 935
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		6 944	83 765
Andre fordringer		2 091 765	1 402 206
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 149	4 747 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 149	4 747 189
Sum omløpsmidler		4 172 858	6 233 161
SUM EIENDELER		4 172 858	6 233 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 080 747	-3 825 207
Sum opptjent egenkapital		-4 080 747	-3 825 207



Sum egenkapital	-4 080 747	-3 825 207
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 668 715	7 125 946
Sum annen langsiktig gjeld	6 668 715	7 125 946
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 219 421	1 891 933
Annen kortsiktig gjeld	365 468	1 040 489
Sum kortsiktig gjeld	1 584 890	2 932 422
Sum gjeld	8 253 605	10 058 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 172 858	6 233 161



Organisasjonsnr: 980 433 935
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

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>
	22560.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133280.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155840.00	

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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 Vennersborg Sandvika Vest

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		11 175 226	11 175 210	9 160 004
Andre inntekter	2	2 353 093	541 512	5 782 715
Sum driftsinntekter		13 528 319	11 716 722	14 942 719
Styrehonorar	3	133 280	160 000	0
Andre personalkostnader	3	22 560	22 560	0
Kommunale avgifter		797 190	858 996	710 762
Vedlikehold	4	1 458 320	1 350 060	1 436 163
Kollektiv avtale TV/bredbånd		574 375	595 992	557 252
Driftskostnader	5	8 011 470	6 878 640	6 277 953
Honorarer	6	373 344	423 132	591 355
Forsikring		487 617	487 608	456 824
Andre kostnader	7	48 468	41 160	37 414
Sum driftskostnader		11 906 624	10 818 148	10 067 722
Driftsresultat		1 621 696	898 574	4 874 996
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	67 597	0	76 930
Finanskostnader	9	298 554	254 988	238 097
Netto finansresultat		-230 957	-254 988	-161 167
Kostnad prosjekter	10	1 646 279	2 300 004	5 531 334
Årets resultat		-255 540	-1 656 418	-817 505
Overføringer				
Overført til/fra egenkapital garasje		-326 566	0	19 633
Overført til/fra annen egenkapital beboere		71 026	0	-837 138
Sum overføringer		-255 540	0	-817 505



Balanse

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 944	83 765
Andre fordringer	11	2 091 765	1 402 206
Bankinnskudd mv.	12	2 074 149	4 747 189
Sum omløpsmidler		4 172 858	6 233 161
Sum eiendeler		4 172 858	6 233 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-4 080 747	-3 825 207
Sum egenkapital	13	-4 080 747	-3 825 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld		6 668 715	7 125 946
Sum langsiktig gjeld	14	6 668 715	7 125 946
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		86 534	87 521
Leverandørgjeld		1 219 421	1 891 933
Påløpte kostnader	15	278 934	195 912
Annen kortsiktig gjeld	16	0	757 056
Sum kortsiktig gjeld		1 584 890	2 932 422
Sum gjeld		8 253 605	10 058 368
Sum egenkapital og gjeld		4 172 858	6 233 161

Sandvika, 31.12.2022/29.03.2023
Styret for Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Tore Bergethon Østensen
Styrets leder

Anita Sortnes Skeie
Styremedlem

Line Victoria Bøyum Røstgård
Styremedlem

Morten Mørk
Styremedlem

Kenneth Homer
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Garasje beboere U1	541 512	541 512	519 356
Garasjeportåpner	4 200	0	4 200
Kapitalinnkalling	0	0	4 000 011
Avregning felleskostnader	1 807 381	0	1 259 148
Sum	2 353 093	541 512	5 782 715

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560	0
Sum	22 560	22 560	0

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	0	300 012	12 750
Vedlikehold utearealer	18 614	15 000	9 734
Vedlikehold bygning innv.	0	0	3 125
Vedlikehold heis	174 101	200 004	128 770
Vedlikehold dører	40 358	50 004	25 205
Vedlikehold porttelefonanlegg	96 891	93 000	86 768
Vedlikehold VVS	58 549	30 000	564 105
Egenandel forsikring	0	30 012	0
Vedlikehold el-anlegg	237 901	30 012	4 240
Vedlikehold U1 - garasje	274 452	69 996	7 403
Vedlikehold U2 - garasje	32 334	39 996	0
Vedlikehold ventilasjon	130 117	130 008	156 331
Vedlikehold brannvern	338 410	300 012	351 820
Vedlikehold varmeanlegg	25 393	30 000	56 463
Skadedyrbekjempelse	31 202	32 004	29 448
Sum	1 458 320	1 350 060	1 436 163



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Drift av Brodtkorbgate	336 190	249 996	199 096
Strøm fellesanlegg	2 320 235	1 200 000	1 142 370
Fjernvarme	5 848 633	3 500 016	3 191 186
Fjernkjøling	210 521	219 996	196 739
Strømsøtte	-2 386 493	0	0
Renhold	446 100	423 624	423 600
Matter	64 212	62 004	60 137
Annen renovasjon	363 777	420 000	510 174
Leie avfallsrom U2	16 476	20 004	15 680
Vaktmestertjenester	737 408	720 996	491 082
Variable vaktmestertjenester	54 411	50 004	34 993
Porto	0	12 000	12 896
Sum	8 011 470	6 878 640	6 277 953

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	55 000	45 000	45 000
Forretningsførsel	143 100	143 112	135 000
Ekstra forretningsførsel	57 294	85 008	139 179
Honorar juridisk bistand	82 400	50 004	182 405
Konsulenttjenester	35 549	100 008	89 771
Sum	373 344	423 132	591 355

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	8 350	7 992	7 750
Bankomkostninger	10 629	7 992	7 096
EHF-fakturagebyr	49	180	90
Diverse kostnader	29 440	24 996	22 474
Øreavrunding	0	0	4
Sum	48 468	41 160	37 414

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renteinntekter kunder	853	0	19 845
Bankrenter	12 652	0	0
Gjensidige kundeutbytte	54 092	0	57 085
Sum	67 597	0	76 930



Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Gjeldsrenter lån 27106	74 750	64 992	67 435
Gjeldsrenter lån 57691	223 804	189 996	170 662
Sum	298 554	254 988	238 097

Note 10 kostnad prosjekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Fasadeprosjekt	2 092 839	1 785 133
Vindusprosjekt	-446 560	1 438 450
Heisprosjekt	-	2 307 750
Sum	1 646 279	5 531 334

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre fordringer	1 941 216	1 259 148
Forskuddsbet. kostnader	150 549	143 058
Sum	2 091 765	1 402 206

Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45149	61 497	4 747 189
Boligbanken spar	2 012 652	0
Sum	2 074 149	4 747 189



Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2021
Egenkapital bolig per 1.1	-3 463 633	-2 626 494
Overført til+/fra- EK bolig	71 026	-837 138
Sum egenkapital bolig per 31.12	-3 392 607	-3 463 633
Egenkapital garasje U1 per 1.1	-361 574	-381 207
Overført til+/fra- EK garasje U1	-326 566	19 633
Sum egenkapital U1 per 31.12	-688 140	-361 574
Sum egenkapital 31.12	-4 080 747	-3 825 207

Udekket tap - negativ egenkapital

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

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 seksjonseier 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.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Note 14 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2022
OBOS-banken	
Lånenummer 9820.75.27106, innfrielse 2026	
Rente 31.12.22: 5,65% nominell	
Annuitetslån over 10 år	
Opprinnelig 2016	3 500 000
Nedbetalt tidligere	1 603 584
Nedbetalt i år	348 380
Saldo lån 27106 pr. 31.12	1 548 036

Kr 0 forfaller om mer enn 5 år.

OBOS-banken

Lånenummer 9820.77.57691, innfrielse 2049	
Rente per 31.12.22: 5,65% nominell	
Annuitetslån over 30 år	
Opprinnelig 2019	5 500 000
Nedbetalt tidligere	270 470
Nedbetalt i år	108 851
Saldo lån 57691 pr. 31.12	5 120 679

Kr 4 622 990 forfaller om mer enn 5 år.

Sum langsiktig gjeld per 31.12.21	6 668 715
--	------------------

Note 15 påløpte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpte renter	2 066	1 328
Påløpte kostnader	276 868	194 584
Sum	278 934	195 912

Note 16 annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avsetninger og forpliktelser	-	757 056
Sum	-	757 056



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

Til årsmøtet i

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Oslo, 31. mars 2023

13872 12091

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Vennersborg Sandvika Vest' årsregnskap som viser et underskudd på -NOK 255.540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil +47 952 49 905

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 avvirket.

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 skjønnet 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 revisjons handlinger 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, 10. mars 2023



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor