



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 539 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning 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: 21.04.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		786 654	717 516
Annen driftsinntekt		245 052	241 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 706</b>	<b>959 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		1 078 722	915 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 657</b>	<b>915 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-86 951</b>	<b>43 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 836	10 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		15 350	17 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 514</b>	<b>-7 180</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>-91 465</b>	<b>36 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 465</b>	<b>36 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 303	36 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 303</b>	<b>36 618</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		11 099	9 346
Andre fordringer		15 248	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 755	309 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 755	309 026
Sum omløpsmidler		167 103	318 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 103</b>	<b>318 372</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		-338 067	-245 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-338 067</b>	<b>-245 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-338 067</b>	<b>-245 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		398 851	443 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>398 851</b>	<b>443 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 180	74 391
Annen kortsiktig gjeld		33 139	46 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 319</b>	<b>120 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>505 170</b>	<b>564 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 103</b>	<b>318 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 841509

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 539 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C  
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: 21.04.2022

#### 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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 997 539 575  
BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		786 654	717 516
Annen driftsinntekt		245 052	241 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 706</b>	<b>959 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		1 078 722	915 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 657</b>	<b>915 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-86 951</b>	<b>43 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 836	10 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		15 350	17 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 514</b>	<b>-7 180</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>-91 465</b>	<b>36 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 465</b>	<b>36 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 303	36 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 303</b>	<b>36 618</b>



Organisasjonsnr: 997 539 575  
BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C

## 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		11 099	9 346
Andre fordringer		15 248	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 755	309 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 755	309 026
Sum omløpsmidler		167 103	318 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 103</b>	<b>318 372</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		-338 067	-245 765
Sum opptjent egenkapital		-338 067	-245 765



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-338 067</b>	<b>-245 765</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	398 851	443 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>398 851</b>	<b>443 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	73 180	74 391
Annen kortsiktig gjeld	33 139	46 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>106 319</b>	<b>120 435</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>505 170</b>	<b>564 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>167 103</b>	<b>318 372</b>



Organisasjonsnr: 997 539 575  
BOLIGSAMEIET HOLTVEIEN 9A, 9B OG9C

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>
	4935.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	

### 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

### Boligsameiet Holtveien 9a, 9b Og9c



	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		786 654	786 500	717 516
Andre inntekter	2	245 052	245 300	241 595
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 031 706</b>	<b>1 031 800</b>	<b>959 111</b>
Styrehonorar		35 000	35 000	0
Andre personalkostnader	3	4 935	4 000	0
Kommunale avgifter		205 644	205 500	202 949
Vedlikehold	4	331 222	338 000	255 161
Kollektiv avtale TV/bredbånd		125 748	126 000	121 790
Driftskostnader	5	258 097	208 000	186 542
Honorarer	6	63 175	57 500	57 288
Forsikring		88 859	88 000	83 637
Andre kostnader	7	6 816	11 502	7 946
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 119 495</b>	<b>1 073 502</b>	<b>915 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 789</b>	<b>-41 702</b>	<b>43 798</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	10 836	10 000	10 813
Finanskostnader		15 350	15 200	17 993
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-4 514</b>	<b>-5 200</b>	<b>-7 180</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-92 303</b>	<b>-46 902</b>	<b>36 618</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-92 303	0	36 618
<b>Sum overføringer</b>		<b>-92 303</b>	<b>0</b>	<b>36 618</b>



## Balanse

### Boligsameiet Holtveien 9a, 9b Og9c

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		11 099	9 346
Andre fordringer	9	15 249	0
Bankinnskudd mv.	10	140 755	309 026
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 103</b>	<b>318 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>167 103</b>	<b>318 372</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-338 067	-245 765
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-338 067</b>	<b>-245 765</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	398 851	443 701
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>398 851</b>	<b>443 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		6 364	15 913
Leverandørgjeld		73 180	74 391
Påløpte kostnader		750	0
Annen kortsiktig gjeld	13	26 025	30 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 319</b>	<b>120 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>505 170</b>	<b>564 136</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>167 103</b>	<b>318 372</b>

OSLO4.03, 31.12.2021 /  
Styret for Boligsameiet Holtveien 9a, 9b Og9c

Wencke Børresen  
Styrets leder

Tom Wilhelm Østlyngen  
Styremedlem

Stein Gudbrand Tølløfsrud  
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 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garasje	57 600	57 600	50 400
Elbil strøm	0	0	7 229
Andel kostnader lån	61 704	61 700	61 704
Kabel-TV	125 748	126 000	122 262
<b>Sum</b>	<b>245 052</b>	<b>245 300</b>	<b>241 595</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>4 935</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold utearealer	106 866	104 000	64 309
Felles gassannlegg	0	19 000	0
Vedlikehold bygning	833	0	20 390
Vedlikehold og drift heis	79 447	80 000	65 574
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 000	538
Vedlikehold VVS	0	2 500	9 456
Vedlikehold	10 853	3 500	1 187
Vedlikehold garasjeanlegg	1 438	0	1 500
Vedlikehold, drift garasje	14 375	12 000	0
Vedl.hold ventilasjon	7 200	10 000	87 563
Vedlikehold alarm	838	0	0
Brannsikkerhet m.m.	99 748	105 000	4 645
Skadedyrbekjempelse	9 625	0	0
<b>Sum</b>	<b>331 222</b>	<b>338 000</b>	<b>255 161</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm fellesanlegg	125 944	75 000	54 375
Renhold	86 970	85 000	83 712
Snebrøyting, strøing, m.m.	23 714	24 000	22 901
Vaktmestertjenester	19 245	20 000	20 227
Data- Og Kontorutstyr	1 801	4 000	4 482
Porto	423	0	846
<b>Sum</b>	<b>258 097</b>	<b>208 000</b>	<b>186 542</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	10 500	8 000	8 000
Forretningsførsel	49 500	49 500	48 000
Ekstraarbeid	3 175	0	1 288
<b>Sum</b>	<b>63 175</b>	<b>57 500</b>	<b>57 288</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kontingenter	1 490	1 500	1 490
Styre- og årsmøter	164	2 502	0
Bankomkostninger	3 934	4 500	4 137
Diverse kostnader	1 228	3 000	2 320
Øreavrunding	0	0	-2
<b>Sum</b>	<b>6 816</b>	<b>11 502</b>	<b>7 946</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankrenter	2	0	52
Andre renteinntekter	111	0	217
Andre finansinntekter	10 723	10 000	10 544
<b>Sum</b>	<b>10 836</b>	<b>10 000</b>	<b>10 813</b>

## Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forskuddsbet. kostnader	10 166	0
<b>Sum</b>	<b>10 166</b>	<b>0</b>



## Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.46852	139 212	307 485
1503.56.92395	1 543	1 541
<b>Sum</b>	<b>140 755</b>	<b>309 026</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-245 765	-282 383
Årets resultat	-92 303	36 618
Annen egenkapital 31.12	-338 067	-245 765
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-338 067</b>	<b>-245 765</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 12 Langsiktig gjeld

Handeelsbanken		
Lån Handelsbanken 8398.71.86634, innfrielse 2029		
Effektiv rente 31.12.19: 4,430%, løpetid 10 år Opprinnelig 2019	500 000	
Nedbetalt tidligere	56 299	
Nedbetalt i år	44 850	
		398 851
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>398 851</b>

Det gjenstår kr 152 214,- om 5 år

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Gebyrer EED AS	600	0
Fyringsavregning 1	25 425	30 131
<b>Sum</b>	<b>26 025</b>	<b>30 131</b>



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

Til årsmøtet i

**Boligsameiet Holtveien 9a, 9b og 9c**

Oslo, 8. april 2022

13559 12198

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2021**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holtveien 9a, 9b og 9c som viser et underskudd på - NOK 92.303.

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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 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 ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

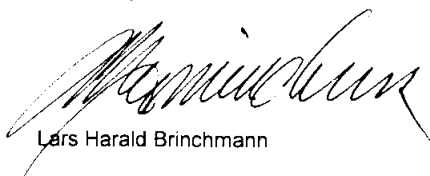
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag 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 note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, 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. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. april 2022



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor