



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 342 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9
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: 03.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 163 076	1 134 600
Annen driftsinntekt		139 471	139 674
Sum inntekter		1 302 547	1 274 274
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3	1 335 180	985 918
Sum kostnader		1 392 230	1 042 968
Driftsresultat		-89 683	231 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 437	16 436
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		12 141	15 230
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 296	1 206
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-83 388	232 512
Totalresultat		-83 388	232 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 388	232 512
Sum overføringer og disponeringer		-83 388	232 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		360 000	395 750
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 250	68 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		428 250	464 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 738	
Andre fordringer		66 281	86 870
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 724	678 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 724	678 294
Sum omløpsmidler		695 744	765 164
SUM EIENDELER		1 123 994	1 229 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		643 903	727 290
Sum opptjent egenkapital		643 903	727 290
Sum egenkapital		643 903	727 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		304 370	356 135
Sum annen langsiktig gjeld		304 370	356 135
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 101	73 745
Annen kortsiktig gjeld		69 620	71 994
Sum kortsiktig gjeld		175 721	145 739
Sum gjeld		480 091	501 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 123 994	1 229 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 802882

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 342 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9
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: 03.05.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 985 342 083
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 163 076	1 134 600
Annen driftsinntekt		139 471	139 674
Sum inntekter		1 302 547	1 274 274
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3	1 335 180	985 918
Sum kostnader		1 392 230	1 042 968
Driftsresultat		-89 683	231 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 437	16 436
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		12 141	15 230
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 296	1 206
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-83 388	232 512
Totalresultat		-83 388	232 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 388	232 512
Sum overføringer og disponeringer		-83 388	232 512



Organisasjonsnr: 985 342 083
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		428 250	464 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		3 738	86 870
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 724	678 294
Sum omløpsmidler		625 724	678 294
Sum omløpsmidler		695 744	765 164
SUM EIENDELER		1 123 994	1 229 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	643 903	727 290
Sum opptjent egenkapital	643 903	727 290
Sum egenkapital	643 903	727 290
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	304 370	356 135
Sum annen langsiktig gjeld	304 370	356 135
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	106 101	73 745
Annen kortsiktig gjeld	69 620	71 994
Sum kortsiktig gjeld	175 721	145 739
Sum gjeld	480 091	501 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 123 994	1 229 164



Organisasjonsnr: 985 342 083
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9

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>
	50000.00	50000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

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>
<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 Majorstuveien 9



	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 163 076	1 162 965	1 134 600
Andre inntekter	2	139 471	143 500	139 674
Sum driftsinntekter		1 302 547	1 306 465	1 274 274
Driftskostnader				
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050
Kommunale avgifter		244 328	243 500	239 183
Vedlikehold	4	194 395	233 950	94 300
Kollektiv avtale TV/bredbånd		128 041	128 500	125 899
Driftskostnader	5	523 485	388 500	283 234
Honorarer	6	76 850	77 500	84 988
Forsikring		158 260	159 000	143 430
Andre kostnader	7	9 822	16 000	14 884
Sum driftskostnader		1 392 230	1 304 000	1 042 968
Driftsresultat		-89 683	2 465	231 306
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	18 437	15 100	16 436
Finanskostnader	9	12 141	14 200	15 230
Netto finansresultat		6 296	900	1 206
Årets resultat		-83 388	3 365	232 512
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-83 388	0	232 512
Sum overføringer		-83 388	0	232 512



Balanse

Boligsameiet Majorstuveien 9

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler	10	68 250	68 250
Varige driftsmidler		360 000	395 750
Sum anleggsmidler		428 250	464 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 738	0
Andre fordringer		66 281	86 870
Bankinnskudd mv.	11	625 724	678 294
Sum omløpsmidler		695 744	765 164
Sum eiendeler		1 123 994	1 229 164
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	643 903	727 290
Sum egenkapital		643 903	727 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	304 370	356 135
Sum langsiktig gjeld		304 370	356 135
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		67 662	69 858
Leverandørgjeld		106 101	73 745
Påløpte kostnader		1 958	2 136
Sum kortsiktig gjeld		175 721	145 739
Sum gjeld		480 091	501 874
Sum egenkapital og gjeld		1 123 994	1 229 164

OSLO, 31.12.2021 /
Styret for Boligsameiet Majorstuveien 9

Gerd Haugen
Styrets leder

Preben Kjos Falkenberg
Styremedlem

Erik Taraldset Elgaaen
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

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Bodleie	4 866	5 000	4 866
Vaskeri	8 965	10 000	9 168
Kabel-TV og internett	125 640	128 500	125 640
Sum	139 471	143 500	139 674

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050	7 050

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

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold	0	30 000	0
Vedlikehold utearealer	30 067	30 000	8 468
Sykkelparkering	0	25 000	0
Vedlikehold bygning	33 726	20 000	0
Vedlikehold vaskeri	4 266	10 000	2 494
Vedlikehold og drift heis	65 264	50 000	43 036
Avskrivning heis	35 750	35 750	35 750
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 000	2 000
Vedlikehold VVS	5 625	30 000	0
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Lyspærer, lysrør etc.	1 632	1 200	2 305
Brannsikkerhet, sprinkling	8 066	0	248
Sum	194 395	233 950	94 300



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm xxx718539 og	36 159	35 000	24 889
Fjernvarme EV07061713F	414 574	275 000	193 375
Renhold	717	0	0
Matter	8 300	7 500	7 114
Annen renovasjon	5 158	10 000	0
Vaktmestertjenester	58 128	60 000	56 993
Porto	449	1 000	863
Sum	523 485	388 500	283 234

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	10 500	10 500	10 500
Forretningsførsel	52 000	52 000	50 600
Ekstraarbeid	4 506	0	0
Honorar juridisk bistand	9 844	0	0
Konsulenttjenester	0	15 000	23 888
Sum	76 850	77 500	84 988

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	1 490	1 000	1 490
Styre- og årsmøter	2 000	0	0
Bankomkostninger	5 547	5 000	4 805
Diverse kostnader	785	10 000	8 590
Øreavrunding	0	0	0
Sum	9 822	16 000	14 884

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Bankrenter	0	100	129
Andre finansinntekter	18 437	15 000	16 307
Sum	18 437	15 100	16 436

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Gjeldsrenter	12 141	14 200	15 230
Sum	12 141	14 200	15 230



Note 10 Finansielle anleggsmidler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Aksjer i Majorstuveien 11	18 000	18 000
Innskudd i Majorstuveien 11	50 250	50 250
Sum	68 250	68 250

Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.45856	625 724	678 294
Sum	625 724	678 294

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	727 290	494 778
Årets resultat	-83 388	232 512
Annen egenkapital 31.12	643 903	727 290
Egenkapital 31.12	643 903	727 290

Note 13 Langsiktig gjeld

DNB

Lån DnB 1212.25.58582, innfrielse 2027

Renter 31.12.21: 4,05%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2012

715 000

Nedbetalt tidligere

358 865

Nedbetalt i år

51 765

304 370

SUM LANGSIKTIG GJELD

304 370

Kr. 0,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 14 Varige driftsmidler, heisanlegg

Kostpris 21.06.2012

717 500

Kone AS

Avskrivning heisanlegg i 2012

35 750

Avskrivning heisanlegg i 2013

35 750

Avskrivning heisanlegg i 2014

35 750



Avskrivning heisanlegg i 2015	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2016	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2017	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2018	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2019	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2020	<u>35 750</u>
Akkumulert avskrivning 1.1.2021	<u>286 000</u>
Avskrivning heisanlegg i 2021	35 750
Akkumulert avskrivning 31.12.2021	<u>321 750</u>
Bokført verdi 31.12.2021	<u>360 000</u>
Bokført verdi 31.12.2020	<u>395 750</u>
Antatt levetid heisanlegget	20 år
Lineær avskrivningssats	5,0 %



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

Til årsmøtet i

Boligsameiet Majorstuveien 9

Oslo, 26. april 2022

13583 12056

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

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Majorstuveien 9 som viser et underskudd på - NOK 83.387.

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

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 rettvise 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:

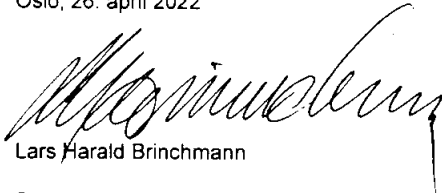
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag 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 rettvisende 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, 26. april 2022



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



Budsjett Boligsameiet Majorstuveien 9 for 2022

	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	1 340 496	1 163 076
Felleskostnader	1 340 496	1 163 076
3627 Bodleie	5 000	4 866
3640 Vaskeri	10 000	8 965
3763 Kabel-TV og internett	133 000	125 640
Andre inntekter	148 000	139 471
Sum driftsinntekter	1 488 496	1 302 547
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Styrehonorar	50 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Andre personalkostnader	7 050	7 050
6320 Kommunale avgifter	255 000	244 328
Kommunale avgifter	255 000	244 328
6600 Vedlikehold	320 000	0
6605 Vedlikehold utearealer	30 000	30 067
6606 Sykkelparkering	25 000	0
6610 Vedlikehold bygning	50 000	33 726
6611 Vedlikehold vaskeri	10 000	4 266
6612 Vedlikehold og drift heis	50 000	65 264
6613 Avskrivning heis	35 750	35 750
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	2 000	0
6620 Vedlikehold VVS	70 000	5 625
6621 Egenandel forsikring	0	10 000
6625 Vedlikehold elektro	1 200	0
6626 Lyspærer, lysrør etc.	0	1 632
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	0	8 066
Vedlikehold	593 950	194 395
7690 Kabel-TV og bredbånd	133 000	128 041
Kollektiv avtale TV/bredbånd	133 000	128 041
6340 Strøm xxx718539 og xxx757859	35 000	36 159
6345 Fjernvarme EV07061713F	420 000	414 574
6360 Renhold	0	717
6361 Matter	7 800	8 300
6380 Annen renovasjon	0	5 158
6785 Vaktmestertjenester	60 000	58 128
6940 Porto	500	449
Driftskostnader	523 300	523 485
6700 Revisjon	10 500	10 500
6710 Forretningsførsel	53 500	52 000



Budsjett Boligsameiet Majorstuveien 9 for 2022

	Budsjett	Regnskap
	2022	2021
6711 Ekstraarbeid forretningsførsel	0	4 506
6715 Beboerportal	1 800	0
6725 Honorar juridisk bistand	0	9 844
Honorarer	65 800	76 850
7500 Forsikringspremie	169 000	158 260
Forsikring	169 000	158 260
7400 Kontingenter	1 500	1 490
7700 Styre- og årsmøter	2 000	2 000
7770 Bankomkostninger	5 750	5 547
7790 Diverse kostnader	5 000	785
7797 Øreavrundning	0	0
Andre kostnader	14 250	9 822
Sum driftskostnader	1 811 350	1 392 230
Driftsresultat	-322 854	-89 683
Finansinntk. og finanskostn.		
8070 Andre finansinntekter	15 000	18 437
Finansinntekter	15 000	18 437
8151 Gjeldsrenter	12 500	12 141
Finanskostnader	12 500	12 141
Netto finansresultat	2 500	6 296
Årets resultat	-320 354	-83 388