



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 723  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GABELSGT 27  
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Brækhus Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 17.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	680 160	748 320
Annen driftsinntekt	3	-7 071	180 510
<b>Sum inntekter</b>		<b>673 089</b>	<b>928 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	73 969	62 245
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	518 165	815 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 134</b>	<b>878 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 955</b>	<b>50 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	819	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>819</b>	<b>14</b>
Annen finanskostnad	12	51 107	75 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 107</b>	<b>75 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 288</b>	<b>-75 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 667</b>	<b>-25 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 667</b>	<b>-25 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 667</b>	<b>-25 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap			-25 122
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 667	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 667</b>	<b>-25 122</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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>			
Andre fordringer	13	126 989	74 891
Sum fordringer		126 989	74 891
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	95 395	53 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 395	53 764
Sum omløpsmidler		222 384	128 655
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 384</b>	<b>128 655</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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		-1 108 293	-1 138 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 108 293</b>	<b>-1 138 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-1 108 293</b>	<b>-1 138 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 154 487	1 221 284
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 154 487</b>	<b>1 221 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	16	<b>1 154 487</b>	<b>1 221 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 135	
Annen kortsiktig gjeld	17	34 055	46 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 190</b>	<b>46 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 677</b>	<b>1 267 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 384</b>	<b>128 655</b>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Boligsameiet Gabelsgt 27  
2018**



## PROTOKOLL

fra styremøte i .....

Avholdt: .../... - 2019

Tilstede: .....

Sted: .....

## SAKSLISTE

### Sak 1 Godkjenning av regnskap for 2018

Regnskapet som viser et over/underskudd på kr. .... er enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

### Sak 2 Godkjenning av årsmelding for 2018

Årsmeldingen ble enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

### Sak 3 Fullstendighetserklæringen fra revisor

Fullstendighetserklæringen fra revisor ble opplest og gjennomgått på møtet. Ingen innsigelser mot innholdet fremkom og styreleder signerte erklæringen.

### Sak 4 Styremøtereferater

Det har totalt vært .... antall styremøter i perioden. Det bekreftes at alle referater er signert og sendt til forretningsfører slik at disse er tilgjengelig i forbindelse med revisjon av regnskapet.

### Sak 5 Andre saker

Dato, .../... - 2019

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem



## SJEKKLISTE ÅRSOPPGJØR FOR STYRET

- ✓ **Signere årsregnskapet**  
Alle faste styremedlemmer må signere regnskapet samme dag
- ✓ **Signere årsberetningen**  
Alle faste styremedlemmer må signere på årsberetning for 2018 samme dag som de signerer på regnskapet
- ✓ **Uttalelse fra ledelsen**  
Uttalelsen signeres av styreleder alene
- ✓ **Revisjon – oppdragsavtale**  
Har selskapet ny styreleder siden siste revisjon, må også ny oppdragsavtale signeres
- ✓ **Omtalt overskudd/underskudd**  
Overskudd/underskudd omtalt i årsberetning skal alltid samsvare med regnskapet. Vent derfor med å signere til alt er klart
- ✓ **Styrereferater**  
Antall styrereferater omtalt i årsmeldingen skal alltid tilsvare det antall styremøter som er avholdt/referater som er sendt forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor. Husk at referatene skal signeres. Et av referatene skal omhandle behandling av regnskap/årsmelding
- ✓ **Eventuelt avvik mellom budsjett og regnskap**  
Hvis det er avvik mellom budsjett og regnskap, skal avviket alltid kommenteres i årsmeldingen. Kommentar kan f.eks. være at i tillegg til planlagt vedlikehold fikk vi en større vannlekkasje som måtte utbedres umiddelbart. Eller hvis man har brukt vesentlig mindre enn budsjett kan dette f.eks. skyldes at planlagte prosjekter i 2018 ikke er gjennomført men gjennomføres i 2019 eller at de etter nye vurderinger er besluttet utsatt.



## BRÆKHUS

### Resultatregnskap 2018

Boligsameiet Gabelsgt 27  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	680 160	748 320	680 100	680 600
Andre inntekter	3	-7 071	180 510	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>673 089</b>	<b>928 830</b>	<b>680 100</b>	<b>680 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader mm	4	73 969	62 245	62 245	68 600
Revisjonshonorar	5	8 750	12 750	13 500	9 000
Forretningsførerhonorar		41 252	21 655	42 000	42 000
Andre honorarer		0	5 889	0	0
Forsikringspremier		54 164	54 658	55 000	57 500
Energikostnader		160 097	104 718	110 000	125 000
Kommunale avgifter	6	132 884	124 601	132 000	144 000
Andre driftskostn. eiendom	7	66 881	40 848	60 000	66 500
Driftskostnader administrasjon	8	7 604	950	950	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	41 610	447 924	76 500	108 500
Andre kostnader	10	4 923	1 913	7 889	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>592 134</b>	<b>878 151</b>	<b>560 084</b>	<b>631 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 955</b>	<b>50 679</b>	<b>120 016</b>	<b>49 500</b>
Finansinntekter	11	819	14	100	0
Finanskostnader	12	51 107	75 815	68 500	48 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-50 288</b>	<b>-75 801</b>	<b>-68 400</b>	<b>-48 000</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>30 667</b>	<b>-25 122</b>	<b>51 616</b>	<b>1 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>30 667</b>	<b>-25 122</b>	<b>51 616</b>	<b>1 500</b>



## BRÆKHUS

### Balanse pr. 31.12.2018

Boligsameiet Gabelsgt 27  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	126 989	74 891
Bankinnskudd og kontanter	14	95 395	53 764
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 384</b>	<b>128 655</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>222 384</b>	<b>128 655</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-1 138 960	-1 138 960
Årets resultat		30 667	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 15</b>		<b>-1 108 293</b>	<b>-1 138 960</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		1 154 487	1 221 284
<b>Sum langsiktig gjeld 16</b>		<b>1 154 487</b>	<b>1 221 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		3 194	150
Påløpte rentekostnader		2 208	3 100
Leverandørgjeld		142 135	0
Annen kortsiktig gjeld	17	28 653	43 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 190</b>	<b>46 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 676</b>	<b>1 267 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>222 384</b>	<b>128 655</b>

OSLO,  
Styret for Boligsameiet Gabelsgt 27

Gunnar Slipsager  
Styrets leder

Jan Esben Leborg  
Styremedlem

Beate Elisabeth Arnestad  
Styremedlem

Balanserapport 2018 for Boligsameiet Gabelsgt 27



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltak medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Felleskostnader fakturert	475 560	674 820
Garasjeleie- og parkering	27 000	25 500
Husleie fakturert	120 000	0
Kabel TV	57 600	48 000
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>680 160</b>	<b>748 320</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Diverse Inntekter	904	180 510
korr. inntekt fra forrige år	-7 071	0
Viderefakturert kostnad - motkonto	-904	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>-7 071</b>	<b>180 510</b>

Innskudd gjort på ny drifts kto. i Nordea, des. 2017, ble ført som inntekt i 2017. Korr. til kundereskontro i 2018.



## Note 4 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	7 614	7 696
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 637	0
Korr.feil i avsetninger forrige år	5 048	0
Lønn til fast ansatte	54 000	54 549
Påløpte feriepenger	5 670	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>73 969</b>	<b>62 245</b>

Selskapet har 1 deltidsansatt vaktmester, stillingens størrelse medfører ingen forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det var ikke avsatt feriepenger i regnskapet 2017. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

## Note 5 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	8 750	12 750
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 750</b>	<b>12 750</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Kommunale avgifter

	2018	2017
Avløps-, kloakkavgift	44 266	0
Feieavgift	4 772	0
Kommunale avg.	0	124 601
Renovasjonsavgift	53 932	0
Vannavgift	29 914	0
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>132 884</b>	<b>124 601</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	2018	2017
Driftsmateriell	3 494	0
Kabel-tv/internett	60 480	40 848
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 134	0
Snøbrøyting og strøing	1 234	0
Verktøy og redskaper	539	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>66 881</b>	<b>40 848</b>

## Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 933	0
IT kostnader	1 952	0
Kontingent HL	990	950
Kurs for styremedlemmer	1 400	0
Porto	699	0
Trykksaker, kopiering	630	0
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>7 604</b>	<b>950</b>

## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Annet material.kj for rep/ved.h	7 234	0
Annet rep. og vedlikehold	7 238	0
Balkonger	0	367 393
Elektrikerarbeid	24 688	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 450	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	80 531
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>41 610</b>	<b>447 924</b>



<b>Note 10 Andre kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Andre kostnader	59	0
Bank og kortgebyr	4 864	1 913
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 923</b>	<b>1 913</b>

<b>Note 11 Finansinntekter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Renteinntekter av bankinnskudd	780	14
Renter kundefordringer	38	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>819</b>	<b>14</b>

<b>Note 12 Finanskostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Morarenter	78	0
Rentekostnader DNB 88473	51 029	75 815
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>51 107</b>	<b>75 815</b>

<b>Note 13 Kortsiktige fordringer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kundefordringer</b>	<b>10 400</b>	<b>14 412</b>
Periodisering forsikring	54 228	0
Periodisering kabel TV	62 361	60 479
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>116 589</b>	<b>60 479</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>126 989</b>	<b>74 891</b>

<b>Note 14 Kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bank for skattetrekk Nordea	3 475	1 613
Bankinnskudd Danske Bank 56229	0	25 071
Bankinnskudd DNB 46557	55	55
Bankinnskudd Nordea 30190	91 865	7 070
Bankinnskudd Nordea 43866	0	19 954
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>95 395</b>	<b>53 764</b>

<b>Note 15 Egenkapital</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital	-1 138 960	-1 138 960
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-1 138 960</b>	<b>-1 138 960</b>
Årets resultat	30 667	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 108 293</b>	<b>-1 138 960</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

<b>Note 16 Langsiktig gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lån DNB 88473	1 154 487	1 221 284
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 154 487</b>	<b>1 221 284</b>

Gjelden er ikke pantesikret. Kr. 771 560, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Långiver er DNB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Renten ble økt til 4,10% p.a. med virkning fra 23.10.18. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 2031.



**Note 17 Kortsiktig gjeld**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Andre påløpte kostnader	18 748	41 881
Forskuddstrekk	2 160	1 190
Påløpt aga av ferielønn	799	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 275	10
Skyldige feriepenger	5 670	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>28 653</b>	<b>43 081</b>



## Styrets Årsmelding for 2018

**Boligsameiet Gabelsgate 27**

### Styrets sammensetning 2018

Fra 11. april 2018 - 14. feb. 2019

Styreleder: Gunnar Slipsager

Styremedlem: Jan Esben Leborg

Styremedlem: Hasse Iwarsson

Varamedlem: Leif Husjord

Varamedlem: Ingeborg Sundet

Hasse Iwarsson fratradte i september 18 grunnet flytting. Leif Husjord gikk inn som styremedlem etter Hasse. Dette ble redegjort i under årsmøtet 2018

### Ekstraordinært årsmøte 2019

#### Styrets sammensetning

Fra 14. feb. 2019 - 5. juni 2019

Styreleder: Gunnar Slipsager

Styremedlem: Jan Esben Leborg

Styremedlem: Beate Arnestad

Varamedlem: Thomas Eide Gunnerud

### Virksomhetens art

Virksomheten dreier seg om økonomisk administrasjon av boligsameiet Gabelsgate 27 der formålet ikke er overskudd, men en forsvarlig drift. Inntekter vil alltid kunne tilpasses kostnader og fortsatt drift vil alltid være mulig og forutsatt i årsregnskapet for 2018. Årsregnskapet gir et korrekt bilde av boligsameiets virksomhet, stilling og resultat for 2018. Det er ikke oppstått forhold i inneværende år som påvirker fjoråret.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlige møter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker.

Diskusjoner vedr. fellesarealer herunder:

1. Ladestasjoner til elbiler og sykkelbod.
2. Fastsettelse av grenselinjer
3. Vurdering av heisløsninger
4. Vurdering av Finansieringsløsninger for fremtidige prosjekter.
5. Beskjæring av Lindetre
6. Langtidsplanlegging
7. Oppfølging av vaktmester og mindre vedlikehold.



## Likestilling

Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt nyansettelser.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Brækhus Eiendom AS og revisjon er RSM Norge AS.

## Ansatte

Det er en deltidansatt vaktmester i boligsameiet.

## Arbeidsmiljø.

Stillingen krever ikke spesielle krav til arbeidsmiljø ut over ivaretagelse av sikkerhet og trivsel.

## Påvirkning av ytre miljø.

Oppvarming skjer ved jordvarme. Noen leiligheter har peis/ovn som er i bruk fra tid til annen. Det tekniske fyringsanlegg er av nyere dato fra 2014 og sameiet har serviceavtale. Anlegget er godt vedlikeholdt.

## Økonomi.

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Årsregnskap 2018 viser overskudd på kr 30 667,- og sameiets egenkapital er negativ. Dette skyldes lån i forbindelse med jordvarmeanlegget.

Styret vurderer sameiets verdier som høyere enn den negative egenkapitalen, herunder blant annet vaktmesterleiligheten og fellesarealer.

Oslo den 28. mai 2019

Jan Esben Leborg  
Styremedlem

Gunnar Slipsager  
Styreleder

Beate Arnestad  
Styremedlem

Thomas Eide Gunnerud  
Varamedlem



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Boligsameiet Gabelsgt 27

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Viken, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Gabelsgt 27 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 30 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/er a member of Den norske Revisorforening.

Peritico Dokumenttrekket: MP0AQ-5A3TC-0ZAVW-X0NS7-4IBJE-SP7YE



Revisors beretning 2018 for Boligsameiet Gabelsgt 27

## *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 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.

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

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. juni 2019  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signert)



# PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."*

## Cecilie Tronstad

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-06-13 16:30:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: MP0AQ-5A3TC-0ZAYW-XONS7-4IBJE-SP7YE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>