



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 565 593
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTESGATE 66
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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 Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		449 538	422 850
Annen driftsinntekt		53 742	47 268
Sum inntekter		503 280	470 118
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		507 679	423 694
Sum kostnader		521 371	437 386
Driftsresultat		-18 091	32 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 843	7 204
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 843	7 204
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-11 248	39 936
Totalresultat		-11 248	39 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 248	39 936
Sum overføringer og disponeringer		-11 248	39 936



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			
Andre fordringer		1 530 406	1 676 644
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 124	332 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 124	332 424
Sum omløpsmidler		1 828 530	2 009 068
SUM EIENDELER		1 828 530	2 009 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		314 127	325 376
Sum opptjent egenkapital		314 127	325 376
Sum egenkapital		314 127	325 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 469 404	1 612 201
Sum annen langsiktig gjeld		1 469 404	1 612 201
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 001	4 923
Annen kortsiktig gjeld		40 998	66 569
Sum kortsiktig gjeld		44 999	71 492
Sum gjeld		1 514 403	1 683 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 828 530	2 009 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557724

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 565 593
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTESGATE 66
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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 Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 979 565 593
SAMEIET TOFTESGATE 66

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		449 538	422 850
Annen driftsinntekt		53 742	47 268
Sum inntekter		503 280	470 118
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		507 679	423 694
Sum kostnader		521 371	437 386
Driftsresultat		-18 091	32 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 843	7 204
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 843	7 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-11 248	39 936
Totalresultat		-11 248	39 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 248	39 936
Sum overføringer og disponeringer		-11 248	39 936



Organisasjonsnr: 979 565 593
SAMEIET TOFTESGATE 66

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			
Andre fordringer		1 530 406	1 676 644
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 124	332 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 124	332 424
Sum omløpsmidler		1 828 530	2 009 068
SUM EIENDELER		1 828 530	2 009 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		314 127	325 376
Sum opptjent egenkapital		314 127	325 376



Sum egenkapital	314 127	325 376
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 469 404	1 612 201
Sum annen langsiktig gjeld	1 469 404	1 612 201
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 001	4 923
Annen kortsiktig gjeld	40 998	66 569
Sum kortsiktig gjeld	44 999	71 492
Sum gjeld	1 514 403	1 683 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 828 530	2 009 068



Organisasjonsnr: 979 565 593
SAMEIET TOFTESGATE 66

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>
	1692.00	1692.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13692.00	13692.00

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 Toftesgate 66

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		449 538	449 518	422 850
Andre inntekter	2	53 742	52 000	47 268
Sum driftsinntekter		503 280	501 518	470 118
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000
Andre personalkostnader	3	1 692	1 692	1 692
Kommunale avgifter		122 106	127 500	124 090
Vedlikehold	4	93 345	108 000	28 527
Kollektiv avtale TV/bredbånd		54 641	52 000	48 492
Driftskostnader	5	101 429	101 600	91 080
Honorarer	6	68 568	69 568	67 250
Forsikring		63 014	61 500	59 305
Andre kostnader	7	4 577	4 290	4 951
Sum driftskostnader		521 371	538 150	437 386
Driftsresultat		-18 091	-36 632	32 732
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	6 843	0	7 204
Netto finansresultat		6 843	0	7 204
Årets resultat		-11 248	-36 632	39 936
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-11 248	0	39 936
Sum overføringer	11	-11 248	0	39 936



Balanse

Sameiet Toftesgate 66

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Forskuddsbet. kostnader		31 049	25 760
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	1 494 106	1 645 884
Andre fordringer		5 250	5 000
Bankinnskudd mv.	10	298 124	332 424
Sum omløpsmidler		1 828 530	2 009 068
Sum eiendeler		1 828 530	2 009 068
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	314 127	325 376
Sum egenkapital		314 127	325 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	1 469 404	1 612 201
Sum langsiktig gjeld		1 469 404	1 612 201
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		29 739	49 264
Leverandørgjeld		4 001	4 923
Påløpte kostnader		11 259	9 257
Annen kortsiktig gjeld		0	8 048
Sum kortsiktig gjeld		44 999	71 492
Sum gjeld		1 514 403	1 683 692
Sum egenkapital og gjeld		1 828 530	2 009 068

OSLO, 31.12.2022
Styret for Sameiet Toftesgate 66

Lars Kjølén
Styrets leder

Ida Theresa Myklebost
Styremedlem

Helene Grini
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
	2022	2022	2021
Kabel-TV og internett	53 742	52 000	47 268
Sum	53 742	52 000	47 268

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	1 692
Sum	1 692	1 692	1 692

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
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning utv.	14 000	0	0
Vedlikehold utearealer	0	10 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 500	0
Vedlikehold elektro	3 625	10 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	0	500	0
Brannsikkerhet, sprinkling	75 720	70 000	28 527
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	93 345	108 000	28 527



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	28 733	35 000	24 345
Renhold	30 690	31 000	29 145
Annen renovasjon	0	2 000	0
Skadedyrkontroll	8 864	9 000	8 580
Vaktmestertjenester	23 850	24 000	22 650
Vaktmester ekstratjenester	9 292	0	6 192
Porto	0	600	168
Sum	101 429	101 600	91 080

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	10 000	11 000	11 000
Forretningsførrel	52 788	52 788	51 250
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Beboerportal	780	780	0
Sum	68 568	69 568	67 250

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	1 890	1 490	1 490
Bankomkostninger	2 376	2 800	3 456
Diverse kostnader	314	0	0
Øreavrunding	-3	0	5
Sum	4 577	4 290	4 951

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter	6 843	0	7 204
Sum	6 843	0	7 204

*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA



Note 9 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renter lån 61544 DNB	73 488	63 599
Lån 61544 ikke innfridd	1 420 618	1 582 285
Sum	1 494 106	1 645 884
<hr/>		
Fordring 01.01.2022		1 645 884
Avregnet avdrag 2022		-6 085
Avregnet renter 2022		-3 184
Akonto renter 2022		-66 822
Rentekostnad lån 2022		73 488
Akonto avdrag 2022		-149 178
Innfrielse 2022		-
Beregnet fordring per 31.12.22		1 494 103
<hr/>		
Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.22		1 494 106

Diff på 3 kr mellom beregnet og faktisk fordring skyldes øreavreundinger

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år.
Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.
Se også note 13.

Note 10 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45084	298 124	332 424
Sum	298 124	332 424



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	325 376	285 440
Årets resultat	-11 248	39 936
Annen egenkapital 31.12	314 127	325 376

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.

Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213.24.61544
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i Fornebubanken)	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.22	6,05 %
Beregnet innfridd	01.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 612 201
Ordinære avdrag i 2022	142 797
Ekstraordinær innbetalinger i 2022	0
Lånesaldo 31.12.22	1 469 404
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	667 053

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS. Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseierens rettsetterfølgere, av dette. Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12.



Note 13 Disponible midler

Bankbeholdning 31.12.22		298 124
Kundefordringer 31.12.22		-
Andre fordringer 31.12.22		5 250
Forskuddsbetalte kostnader 31.12.22		31 049
Kortsiktig gjeld 31.12.22		-44 999
Disponible midler pr. 31.12.22	kr	289 424
Budsjettert resultat 2023		14 565
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.23	kr	303 989

*Likviditetsoversikten hensyntar ikke eventuelle balanseposter per 31.12.23

*Lånet avregnes årlig, derfor hensyntas ikke avdrag i oversikten



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

Til årsmøtet i

Sameiet Toftes gate 66

Oslo, 2. mars 2023

13877 12007

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Toftes gate 66' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 11.248. 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 + 47 22 49 26 71

Mobil + 47 95 24 99 05

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 skjønn 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 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 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.

Side 2 av 3



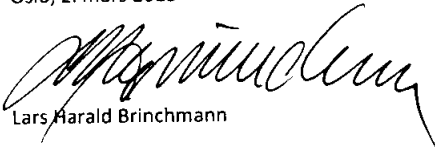
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2023



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor