



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: 25.04.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		816 444	786 654
Annen driftsinntekt		328 797	245 052
Sum inntekter		1 145 241	1 031 706
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 001 099	1 079 560
Sum kostnader		1 041 034	1 119 495
Driftsresultat		104 207	-87 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 333	10 836
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		17 530	15 350
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-7 197	-4 514
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		97 010	-92 303
Totalresultat		97 010	-92 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 010	-92 303
Sum overføringer og disponeringer		97 010	-92 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 040	11 099
Andre fordringer		24 377	15 248
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 126	140 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 126	140 755
Sum omløpsmidler		242 543	167 103
SUM EIENDELER		242 543	167 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-241 057	-338 067
Sum opptjent egenkapital		-241 057	-338 067
Sum egenkapital		-241 057	-338 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		353 893	398 851
Sum annen langsiktig gjeld		353 893	398 851
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 638	73 180
Annen kortsiktig gjeld		58 069	33 139
Sum kortsiktig gjeld		129 707	106 319
Sum gjeld		483 600	505 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 543	167 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492144

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: 01.01.2022 - 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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		816 444	786 654
Annen driftsinntekt		328 797	245 052
Sum inntekter		1 145 241	1 031 706
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 001 099	1 079 560
Sum kostnader		1 041 034	1 119 495
Driftsresultat		104 207	-87 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 333	10 836
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		17 530	15 350
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-7 197	-4 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		97 010	-92 303
Totalresultat		97 010	-92 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 010	-92 303
Sum overføringer og disponeringer		97 010	-92 303



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 040	11 099
Andre fordringer		24 377	15 248
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 126	140 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 126	140 755
Sum omløpsmidler		242 543	167 103
SUM EIENDELER		242 543	167 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-241 057	-338 067
Sum opptjent egenkapital		-241 057	-338 067



Sum egenkapital	-241 057	-338 067
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	353 893	398 851
Sum annen langsiktig gjeld	353 893	398 851
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 638	73 180
Annen kortsiktig gjeld	58 069	33 139
Sum kortsiktig gjeld	129 707	106 319
Sum gjeld	483 600	505 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	242 543	167 103



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

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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

BankID Signing
Wencke Børresen
2023-04-11

BankID Signing
Stein Tøllefsrud
2023-04-11

BankID Signing
Tom Wilhelm Østlyngen
2023-04-11

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		816 444	816 275	786 654
Andre inntekter	2	328 797	247 300	245 052
Sum driftsinntekter		1 145 241	1 063 575	1 031 706
Driftskostnader				
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000
Andre personalkostnader	3	4 935	5 000	4 935
Kommunale avgifter		214 887	224 000	205 644
Vedlikehold	4	243 657	188 500	331 222
Kollektiv avtale TV/bredbånd		129 528	128 000	125 748
Driftskostnader	5	233 128	260 500	258 097
Honorarer	6	67 103	65 160	63 175
Forsikring		93 026	88 500	88 859
Andre kostnader	7	19 770	15 900	6 816
Sum driftskostnader		1 041 034	1 010 560	1 119 495
Driftsresultat		104 207	53 015	-87 789
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	10 333	10 000	10 836
Finanskostnader		17 530	14 500	15 350
Netto finansresultat		-7 197	-4 500	-4 514
Årets resultat		97 010	48 515	-92 303
Overføringer				
Overført annen egenkapital		97 010	0	-92 303
Sum overføringer		97 010	0	-92 303



Balanse

Boligsameiet Holtveien 9a, 9b Og9c

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		22 040	11 099
Fyringsoppgjør		24 377	0
Andre fordringer	9	0	15 249
Bankinnskudd mv.	10	196 126	140 755
Sum omløpsmidler		242 543	167 103
Sum eiendeler		242 543	167 103
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	-241 057	-338 067
Sum egenkapital		-241 057	-338 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	353 893	398 851
Sum langsiktig gjeld		353 893	398 851
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		58 069	6 364
Leverandørgjeld		71 638	73 180
Påløpte kostnader		0	750
Annen kortsiktig gjeld	13	0	26 025
Sum kortsiktig gjeld		129 707	106 319
Sum gjeld		483 600	505 170
Sum egenkapital og gjeld		242 543	167 103

OSLO4.03, 31.12.2022 /
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

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Garasje	57 600	57 600	57 600
Andel kostnader lån	61 704	61 700	61 704
Kabel-TV	125 748	128 000	125 748
Andre inntekter	68 745	0	0
Refusjon Gjensidige	15 000	0	0
Sum	328 797	247 300	245 052

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 935	5 000	4 935
Sum	4 935	5 000	4 935

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 utearealer	68 020	74 000	106 866
Vedlikehold bygning	29 664	22 000	833
Vedlikehold og drift heis	66 702	66 000	79 447
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 227	1 500	0
Vedlikehold VVS	0	1 500	0
Vedlikehold elektro	0	0	7 675
Lyspærer, lysrør etc.	1 482	1 500	3 178
Vedlikehold, drift garasje	1 438	1 500	15 813
Vedl.hold ventilasjon	0	8 000	7 200
Brannsikkerhet m.m.	68 750	17 500	100 586
Skadedyrbekjempelse	5 375	-5 000	9 625
Sum	243 657	188 500	331 222



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	90 451	124 000	125 944
Renhold	88 942	90 000	86 970
Snebrøyting, strøing, m.m.	29 939	24 500	23 714
Vaktmestertjenester	21 511	20 000	19 245
Data- Og Kontorutstyr	2 286	2 000	2 224
Sum	233 128	260 500	258 097

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	10 500	10 500	10 500
Forretningsførsel	50 236	50 200	49 500
Ekstra forretningsførsel	5 107	3 200	3 175
Beboerportal	1 260	1 260	0
Sum	67 103	65 160	63 175

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	1 890	1 900	1 490
Styre- og årsmøter	8 745	8 000	164
Bankomkostninger	3 624	4 500	3 934
Diverse kostnader	5 511	1 500	1 228
Sum	19 770	15 900	6 816

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Bankrenter	10	0	2
Andre renteinntekter	111	0	111
Andre finansinntekter	10 212	10 000	10 723
Sum	10 333	10 000	10 836

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbet. kostnader	0	15 249
Sum	0	15 249



Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.46099	194 572	0
1503.56.92395	1 554	1 543
Dnb 1503.48.46852	0	139 212
Sum	196 126	140 755

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-338 067	-245 765
Årets resultat	97 010	-92 303
Annen egenkapital 31.12	-241 057	-338 067
Egenkapital 31.12	-241 057	-338 067

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

Handelsbanken		
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
SUM LANGSIKTIG GJELD		398 851

Det gjenstår kr 152 214,- om 5 år



Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Gebyrer EED AS	0	600
Fyringsavregning 1	0	25 425
Sum	0	26 025

Note 13 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	60 784
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	97 010
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	- 44 958
C. Disponible midler 31.12	112 836
Årets endringer disponible midler	52 052
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	242 544
- Kortsiktig gjeld	129 708
Disponible midler 31.12.	112 836



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, 11. april 2023

13923 12198

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2022**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holtveien 9a, 9b og 9c som viser et overskudd på NOK 97.010.

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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannseien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo
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:

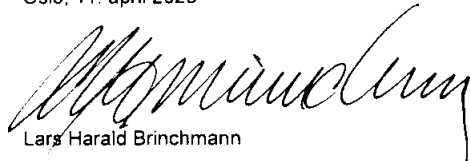
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag 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 regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelege.
- 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, 11. april 2023



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor