



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 286 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift
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: 18.04.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 738 050	1 578 012
Annen driftsinntekt		89 159	83 300
Sum inntekter		1 827 209	1 661 312
Kostnader			
Lønnskostnad		195 603	205 611
Annen driftskostnad		1 996 067	1 455 802
Sum kostnader		2 191 670	1 661 413
Driftsresultat		-364 461	-101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 563	26 420
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 563	26 420
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-337 898	26 319
Totalresultat		-337 898	26 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 898	26 319
Sum overføringer og disponeringer		-337 898	26 319



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			2 544
Andre fordringer		345 194	268 142
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 779	740 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 779	740 998
Sum omløpsmidler		691 972	1 011 684
SUM EIENDELER		691 972	1 011 684

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		479 286	817 184
Sum opptjent egenkapital		479 286	817 184
Sum egenkapital		479 286	817 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 254	112 588
Sum annen langsiktig gjeld		101 254	112 588
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 081	21 392
Annen kortsiktig gjeld		67 351	59 667
Sum kortsiktig gjeld		111 432	81 059
Sum gjeld		212 686	193 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 972	1 010 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558096

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 286 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift
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: 18.04.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 738 050	1 578 012
Annen driftsinntekt		89 159	83 300
Sum inntekter		1 827 209	1 661 312
Kostnader			
Lønnskostnad		195 603	205 611
Annen driftskostnad		1 996 067	1 455 802
Sum kostnader		2 191 670	1 661 413
Driftsresultat		-364 461	-101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 563	26 420
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 563	26 420
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-337 898	26 319
Totalresultat		-337 898	26 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 898	26 319
Sum overføringer og disponeringer		-337 898	26 319



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

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			2 544
Andre fordringer		345 194	268 142
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 779	740 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 779	740 998
Sum omløpsmidler		691 972	1 011 684
SUM EIENDELER		691 972	1 011 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		479 286	817 184
Sum opptjent egenkapital		479 286	817 184



Sum egenkapital	479 286	817 184
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	101 254	112 588
Sum annen langsiktig gjeld	101 254	112 588
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 081	21 392
Annen kortsiktig gjeld	67 351	59 667
Sum kortsiktig gjeld	111 432	81 059
Sum gjeld	212 686	193 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	691 972	1 010 832



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

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>
	90163.00	78700.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25448.00	19707.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	205611.00	188407.00

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>



Pantstillelse Beløp

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 Kurveien 9-11

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 738 050	1 737 849	1 578 012
Andre inntekter	2	89 159	82 800	83 300
Sum driftsinntekter		1 827 209	1 820 649	1 661 312
Driftskostnader				
Styrehonorar		90 000	90 000	90 000
Andre personalkostnader	3	105 603	117 948	115 611
Kommunale avgifter		351 275	346 500	334 938
Vedlikehold	4	912 748	767 000	433 128
Kollektiv avtale TV/bredbånd		177 902	155 520	150 227
Driftskostnader	5	212 758	210 000	200 056
Honorarer	6	98 404	96 980	91 276
Forsikring		225 369	221 800	229 026
Andre kostnader	7	17 610	22 000	17 151
Sum driftskostnader		2 191 670	2 027 748	1 661 413
Driftsresultat		-364 461	-207 099	-101
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	26 563	0	26 420
Netto finansresultat		26 563	0	26 420
Årets resultat		-337 898	-207 099	26 319
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-337 898	0	26 319
Sum overføringer		-337 898	0	26 319



Balanse

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	2 544
Forskuddsbet. kostnader		244 717	155 531
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	100 204	112 611
Andre fordringer		273	0
Bankinnskudd mv.	10	346 779	740 998
Sum omløpsmidler		691 972	1 011 684
Sum eiendeler		691 972	1 011 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	479 286	817 184
Sum egenkapital		479 286	817 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	101 254	112 589
Sum langsiktig gjeld		101 254	112 589
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		30 959	10 245
Leverandørgjeld		44 081	21 392
Påløpte kostnader		23 773	36 568
Annen kortsiktig gjeld	13	12 619	13 706
Sum kortsiktig gjeld		111 432	81 911
Sum gjeld		212 686	194 500
Sum egenkapital og gjeld		691 972	1 011 684

OSLO, 31.12.2022 /28.03.2023
Styret for Sameiet Kurveien 9-11

Marit Haugen
Styrets leder

Elisabeth Haug
Styremedlem

Trude Sundby
Styremedlem

Wenche Cathrin Gavoll Hansen
Styremedlem

Per Didrik Løveid
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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
Parkering	83 300	82 800	82 800
Andre inntekter*	5 859	0	500
Sum	89 159	82 800	83 300

*Andre inntekter gjelder viderefakturering av fjernkontroller

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Lønn Til Ansatte	71 208	0	0
Feriepenger	10 183	12 000	12 320
Faste Lønninger	0	80 500	77 843
Forsikringer	0	204	0
Ulykkesforsikring	328	313	313
Motpost Forsikring	-328	-313	-313
Motkonto Forsikringer	0	-204	0
Arbeidsgiveravgift	22 777	23 710	23 710
Arb.giv.avg. avs.	1 436	1 738	1 738
Sum	105 603	117 948	115 611

Sameiet har en vaktmester som får utbetalt lønn, iht avtale arbeider vaktmester ca 7 timer i uken, som tilsvarer ca 17,5% av et helt årsverk. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	495 054	500 000	215 980
Vedlikehold utearealer	747	5 000	469
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	2 099
Vedlikehold og drift heis	176 482	30 000	78 127
Vedl. nøkler, låser, skilt	5 044	10 000	14 013
Vedlikehold porter	1 358	35 000	0
Vedlikehold VVS	45 776	30 000	25 988
Egenandel forsikring	12 000	40 000	40 000
Vedlikehold elektro	57 581	60 000	9 820
Lyspærer, lysrør etc.	1 238	2 000	1 854
Vedlikehold garasjeanlegg	41 534	0	10 413
Vedl.hold ventilasjon	38 511	30 000	16 961
Brannsikkerhet, sprinkling	37 425	20 000	17 306
Diverse vedlikehold	0	0	99
Sum	912 748	767 000	433 128

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	203 422	200 000	191 674
Utskifting av matter og	6 047	6 000	5 910
Snebrøyting, strøing, m.m.	1 995	2 000	1 206
Hjemmeside/internett	1 252	0	0
Porto	0	2 000	1 266
Km.godtgjørelse	42	0	0
Sum	212 758	210 000	200 056

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	13 000	12 000	12 000
Forretningsførsel	81 656	81 680	79 276
Ekstra forretningsførsel	1 288	0	0
Beboerportal	2 460	3 300	0
Sum	98 404	96 980	91 276



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	3 650	3 000	3 050
Styre- og årsmøter	500	1 000	93
Bankomkostninger	4 922	4 000	5 004
Diverse kostnader	8 544	14 000	9 005
Øreavrunding	-6	0	-1
Sum	17 610	22 000	17 151

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Bankrenter	2	0	3
Andre finansinntekter	26 561	0	26 417
Sum	26 563	0	26 420

*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA

Note 9 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Rentekostnader lån	0	0
Rentekostnader lån DNB	5 290	7 647
Lån 1 ikke innfridd	94 914	104 964
Sum	100 204	112 611

Fordring 01.01.2022	112 611
Akonto renter og avdrag 2022	-17 424
Rentekostnad lån 2022	5 290
Sum	100 477
Avregning avdrag og renter	-273
Innfrielse 2022	-
Beregnet fordring per 31.12.22	100 204

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.22	100 204
---	----------------

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 12



Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.44800	335 891	730 107
BN 9235 24 47732	2 852	2 855
Dnb sk 5003 05 25989	8 036	8 036
Sum	346 779	740 998

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	817 184	790 865
Årets resultat	-337 898	26 319
Annen egenkapital 31.12	479 286	817 184
Egenkapital 31.12	479 286	817 184

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:	1213.50.63183
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i Fornebubanken)	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.22	5,50 %
Beregnet innfridd	30.10.2029
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	112 589
Ordinære avdrag i 2022	-11 335
Ekstraordinær innbetalinger i 2022	0
Lånesaldo 31.12.22	101 254
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	30 692

Den enkelte har anledning til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler. Dette er administrativ IN-ordning, som innebærer at den enkelte fortsatt er ansvarlig overfor banken for sin andel av lånet, i samsvar med eierbrøk.



Lån ikke innfridd er en «oppgjørskonto» hvor renter og avdrag innbetalt av seksjonseierne, samt rentekostnader betalt til banken avregnes.

Denne fordringen har oppstått ved inntektsføring av lånesaldo, og gjelder de seksjonseierne som ikke har innfridd sin andel av lånet. Det blir fakturert akonto andel renter og avdrag gjennom året, som avregnes minimum 1 gang i året mot det som faktisk er innbetalt til banken.

De som ønsker å innfri sin andel av lånet, må selv ta kontakt med forretningsfører innen 30. april for å avtale dette. Det påløper et gebyr på kr 1500,- til forretningsfører ved innfrielse.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
akonto strøm EL-bil*	1 000	1 000
Gebyrer EED AS	1	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	5
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 436	1 569
Skyldig feriepenger	10 183	11 132
Sum	12 619	13 706

*Akonto strøm EL-bil gjelder akontobeløp som er innkrevd fra de som betaler akonto for strøm tilknyttet sin EL-billader i garasjen.

Note 14 Disponible midler

Bankbeholdning 31.12.22		346 779
Kortsiktige fordringer 31.12.22		244 990
Kortsiktig gjeld 31.12.22		-111 432
Arbeidskapital pr. 31.12.22	kr	480 337
Budsjettert resultat 2023		-327 588
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.23	kr	152 749

*Likviditetsoversikten hensyntar ikke eventuelle balanseposter per 31.12.23

*Lånet avregnes årlig, derfor hensyntas ikke lånet i likviditetsoversikten



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

Til årsmøtet i

Sameiet Kurveien 9-11

Oslo, 30. mars 2023

13937 12110

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Kurveien 9-11' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 337.898. 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 avviklet.

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 utfører 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 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.

Side 2 av 3



- 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.

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, 30. mars 2023



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor