



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 286 560
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BØGATA 25
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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 227 114	1 197 132
Annen driftsinntekt		221 715	312 740
Sum inntekter		1 448 829	1 509 872
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		3 978 410	1 454 514
Sum kostnader		4 046 870	1 522 974
Driftsresultat		-2 598 041	-13 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 624	21 297
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 624	21 297
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 578 417	8 195
Totalresultat		-2 578 417	8 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 578 417	8 195
Sum overføringer og disponeringer		-2 578 417	8 195



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		3 941 440	4 293 582
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 430 852	4 796 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 430 852	4 796 332
Sum omløpsmidler		6 372 292	9 089 914
SUM EIENDELER		6 372 292	9 089 914

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		1 300 912	3 879 329
Sum opptjent egenkapital		1 300 912	3 879 329
Sum egenkapital		1 300 912	3 879 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 906 157	4 199 223
Sum annen langsiktig gjeld		3 906 157	4 199 223
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 356	184 637
Annen kortsiktig gjeld		807 867	826 725
Sum kortsiktig gjeld		1 165 223	1 011 362
Sum gjeld		5 071 380	5 210 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 372 292	9 089 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483037

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 286 560
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BØGATA 25
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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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: 989 286 560
SAMEIET BØGATA 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 227 114	1 197 132
Annen driftsinntekt		221 715	312 740
Sum inntekter		1 448 829	1 509 872
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		3 978 410	1 454 514
Sum kostnader		4 046 870	1 522 974
Driftsresultat		-2 598 041	-13 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 624	21 297
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 624	21 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-2 578 417	8 195
Totalresultat		-2 578 417	8 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 578 417	8 195
Sum overføringer og disponeringer		-2 578 417	8 195



Organisasjonsnr: 989 286 560
SAMEIET BØGATA 25

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		3 941 440	4 293 582
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 430 852	4 796 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 430 852	4 796 332
Sum omløpsmidler		6 372 292	9 089 914
SUM EIENDELER		6 372 292	9 089 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 300 912	3 879 329
Sum opptjent egenkapital		1 300 912	3 879 329



Sum egenkapital	1 300 912	3 879 329
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 906 157	4 199 223
Sum annen langsiktig gjeld	3 906 157	4 199 223
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	357 356	184 637
Annen kortsiktig gjeld	807 867	826 725
Sum kortsiktig gjeld	1 165 223	1 011 362
Sum gjeld	5 071 380	5 210 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 372 292	9 089 914



Organisasjonsnr: 989 286 560
SAMEIET BØGATA 25

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>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Bøgata 25

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 227 114	1 257 000	1 197 132
Andre inntekter	2	221 715	326 000	312 740
Sum driftsinntekter		1 448 829	1 583 000	1 509 872
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000
Andre personalkostnader	3	8 460	8 460	8 460
Kommunale avgifter		237 634	236 000	230 099
Vedlikehold	4	2 781 102	65 000	140 684
Kollektiv avtale TV/bredbånd		76 376	200 000	192 204
Driftskostnader	5	661 855	806 200	699 044
Honorarer	6	82 456	71 800	68 000
Forsikring		128 358	124 000	119 165
Andre kostnader	7	10 629	11 490	5 319
Sum driftskostnader		4 046 870	1 582 950	1 522 974
Driftsresultat		-2 598 041	50	-13 102
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	19 624	11 500	21 297
Netto finansresultat		19 624	11 500	21 297
Årets resultat		-2 578 417	11 550	8 195
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-2 578 417	0	8 195
Sum overføringer		-2 578 417	0	8 195



Balanse

Sameiet Bøgata 25

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	3 937 654	4 194 087
Andre fordringer	10	3 786	99 494
Bankinnskudd mv.	11	2 430 852	4 796 332
Sum omløpsmidler		6 372 292	9 089 914
Sum eiendeler		6 372 292	9 089 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 300 912	3 879 329
Sum egenkapital		1 300 912	3 879 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	3 906 157	4 199 223
Sum langsiktig gjeld		3 906 157	4 199 223
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		39 865	58 653
Leverandørgjeld		357 356	184 637
Påløpte kostnader	14	746 752	746 752
Annen kortsiktig gjeld	15	21 250	21 320
Sum kortsiktig gjeld		1 165 223	1 011 362
Sum gjeld		5 071 380	5 210 585
Sum egenkapital og gjeld		6 372 292	9 089 914

OSLO, 31.12.2022 /
Styret for Sameiet Bøgata 25

Jahn Oscar Staff
Styrets leder

Inger Mette Fjeldstad
Styremedlem

Peik Kvasnes Paulsen
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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Leie uteareal	62 077	62 000	62 077
Salg av poletter	0	0	300
Trappevask	54 016	64 000	54 016
*Kabel-TV og internett	69 426	120 000	113 380
*Bredbånd	36 196	80 000	72 392
Andre inntekter	0	0	10 575
Sum	221 715	326 000	312 740

*Ny avtale Bredbånd fra mars 2022, kabeltv ble avsluttet.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460	8 460

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

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Oppgradering søppelskur	0	0	77 481
*Vedlikehold Rørfornyning	2 746 684	0	0
Vedlikehold utearealer	0	5 000	7 950
Vedlikehold bygning	0	20 000	0
Vedlikehold vaskeri	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	430	5 000	0
Vedlikehold VVS	6 524	25 000	48 855
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	17 464	5 000	6 398
Sum	2 781 102	65 000	140 684

*Vedlikehold rørfornyning: Vedtatt 2021, ble ikke budsjettet.



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	526 191	35 000	26 030
El.strøm Fellesanlegg 2	0	600 000	543 700
Renhold	67 848	65 000	47 880
Matter	0	0	532
Annen renovasjon	0	4 000	0
Skadedyrkontroll	0	37 000	0
Vaktmestertjenester	67 816	65 000	80 704
Porto	0	200	198
Sum	661 855	806 200	699 044

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	10 500	9 500	9 500
Forretningsførrel	55 106	55 200	53 500
IN-lån adm.gebyr	5 001	5 000	5 000
Beboerportal	2 100	2 100	0
Honorar juridisk bistand	9 750	0	0
Sum	82 456	71 800	68 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	1 890	1 490	1 490
Styre- og årsmøter	5 045	1 000	0
Bankomkostninger	3 300	4 000	3 793
Diverse kostnader	383	5 000	0
Øreavrunding	11	0	36
Sum	10 629	11 490	5 319

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renteinntekter kunder	0	0	4 043
Bankrenter	5 948	1 500	2 852
Andre finansinntekter	13 676	10 000	14 402
Sum	19 624	11 500	21 297



Note 9 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Rentekostnader lån 2 -	178 605	0
Avregning lå - 78933	3 759 049	4 194 087
Sum	3 937 654	4 194 087

Seksjon 5,6,8,12,13,18,22,23 og 28 har nedbetalt sine andeler.

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler. Merk imidlertid at innfrielse av fellesgjeld av banken vil bli ansett som en regulær ekstraordinær nedbetaling av sameiets låns hovedstol, uten at banken 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 Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbet. kostnader	3 786	99 494
Sum	3 786	99 494

Note 11 Bankinnskudd mv

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45505	1 607 245	0
BN 9235 24 08648	823 607	817 664
Dnb 1503.48.74325	0	3 978 668
Sum	2 430 852	4 796 332

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	3 879 329	3 871 134
Årets resultat	-2 578 416	8 195
Annen egenkapital 31.12		3 879 329
Egenkapital 31.12	1 300 912	3 879 329

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 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 13 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Lån Handelsbanken 8398.71.78933,
innfrielse 2033

Renter 31.12.22: 4,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018

7 000 000

Nedbetalt tidligere

2 800 777

Nedbetalt i år

293 066

Lånesaldo 31.12

3 906 157

SUM LANGSIKTIG GJELD

3 906 157

Det gjenstår kr om 5 år. Bestilt
nedbetalingsplan
Seksjon 5,6,8,12,13,18,22,23 og 28 har
nedbetalt sine andeler.

Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
*Påløpte kostnader	746 752	746 752
Sum	746 752	746 752

*Avsatt i forb. Med rørrehabilitering og innkassing i år 2018

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Gebyrer EED AS	0	70
Avsetninger Og	21 250	21 250
Sum	21 250	21 320

*Innsigelser mot utført jobb med callinganlegg år 2017

Note 16 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12		2 430 852
Kortsiktige fordringer 31.12		-
Kortsiktig gjeld 31.12.		-1 165 223
Arbeidskapital pr. 31.12.	kr	1 265 629
Budsjettert resultat		25 027
Beregnet arbeidskapital pr 31.12. i år	kr	1 290 656



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

Til årsmøtet i

Sameiet Bøgata 25

Oslo, 20. april 2023

13944 13067

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

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Bøgata 25 som viser et underskudd på - NOK 2.578.417.

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.

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



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 rimelige.

- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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, 20. april 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor