



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 588 853
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKITUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 02.03.2023

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, 16.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 261 709	4 519 542
Annen driftsinntekt		2 108 919	1 842 126
Sum inntekter		6 370 628	6 361 668
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Annen driftskostnad		6 151 518	5 480 381
Sum kostnader		6 493 818	5 765 631
Driftsresultat		-123 190	596 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 188	7 761
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 188	7 761
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-107 002	603 798
Totalresultat		-107 002	603 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 002	603 798
Sum overføringer og disponeringer		-107 002	603 798



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		43 878	22 207
Andre fordringer		866 979	723 421
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 246 487	3 352 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 246 487	3 352 465
Sum omløpsmidler		4 157 344	4 098 094
SUM EIENDELER		4 157 344	4 098 094

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		3 719 477	3 826 479
Sum opptjent egenkapital		3 719 477	3 826 479
Sum egenkapital		3 719 477	3 826 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 635	166 933
Annen kortsiktig gjeld		154 232	104 682
Sum kortsiktig gjeld		437 867	271 615
Sum gjeld		437 867	271 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 157 344	4 098 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564020

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 588 853
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKITUNET BOLIGSAMEIE
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: 02.03.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 992 588 853
SKITUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 261 709	4 519 542
Annen driftsinntekt		2 108 919	1 842 126
Sum inntekter		6 370 628	6 361 668
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Annen driftskostnad		6 151 518	5 480 381
Sum kostnader		6 493 818	5 765 631
Driftsresultat		-123 190	596 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 188	7 761
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 188	7 761
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-107 002	603 798
Totalresultat		-107 002	603 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 002	603 798
Sum overføringer og disponeringer		-107 002	603 798



Organisasjonsnr: 992 588 853
SKITUNET BOLIGSAMEIE

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		43 878	22 207
Andre fordringer		866 979	723 421
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 246 487	3 352 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 246 487	3 352 465
Sum omløpsmidler		4 157 344	4 098 094
SUM EIENDELER		4 157 344	4 098 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 719 477	3 826 479
Sum opptjent egenkapital		3 719 477	3 826 479



Sum egenkapital	3 719 477	3 826 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	283 635	166 933
Annen kortsiktig gjeld	154 232	104 682
Sum kortsiktig gjeld	437 867	271 615
Sum gjeld	437 867	271 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 157 344	4 098 094



Organisasjonsnr: 992 588 853
SKITUNET BOLIGSAMEIE

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

<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>	

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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

Skitunet boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		4 261 709	4 655 842	4 519 542
Andre inntekter	2	2 108 919	1 924 282	1 842 126
Sum driftsinntekter		6 370 628	6 580 124	6 361 668
Styrehonorar		300 000	300 000	250 000
Andre personalkostnader	3	42 300	42 300	35 250
Kommunale avgifter		925 656	1 100 000	1 060 868
Vedlikehold	4	1 831 074	1 730 000	1 144 742
Kollektiv avtale TV/bredbånd		1 054 297	1 090 000	1 024 212
Driftskostnader	5	1 779 574	1 680 500	1 740 898
Honorarer	6	264 543	254 538	241 750
Forsikring		256 222	285 000	237 410
Andre kostnader	7	40 152	62 050	30 501
Sum driftskostnader		6 493 818	6 544 388	5 765 631
Driftsresultat		-123 190	35 736	596 037
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		16 188	0	7 761
Netto finansresultat	8	16 188	0	7 761
Årets resultat		-107 002	35 736	603 798
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-107 002	0	603 798
Sum overføringer		-107 002	0	603 798



Balanse

Skitunet boligsameie

EIENDELER	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Kundefordringer		43 878	22 207
Andre fordringer	9	866 979	723 421
Bankinnskudd mv.	10	3 246 487	3 352 465
Sum omløpsmidler		4 157 344	4 098 094
Sum eiendeler		4 157 344	4 098 094
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		2 571 874	2 678 876
Vedlikeholdsfond		1 147 603	1 147 603
Sum egenkapital	11	3 719 477	3 826 479
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		56 091	98 088
Leverandørgjeld		283 635	166 933
Påløpte kostnader		86 629	0
Annen kortsiktig gjeld	12	11 513	6 594
Sum kortsiktig gjeld		437 867	271 615
Sum gjeld		437 867	271 615
Sum egenkapital og gjeld		4 157 344	4 098 094

Ski, 10.02.2023
Styret for Skitunet boligsameie

Vibecke Larsen
Styrets leder

Arne Dorand Nyland
Styremedlem

Jan Raymond Yttervik
Styremedlem

Stig Harald Skjønnås
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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Garasje	440 392	440 526	426 618
Delbetaling av infrastruktur	35 007	0	25 005
Gjesteparkering	38 585	37 000	45 987
Avsetning vedlikeholdsfond	395 772	395 460	383 460
Kabel - Tv / Bredbånd	1 051 296	1 051 296	961 056
Andre inntekter	31 862	0	0
Innbet elbillading fra	116 005	0	0
Sum	2 108 919	1 924 282	1 842 126

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300	35 250
Sum	42 300	42 300	35 250

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
Vedlikehold bygning -	191 485	150 000	84 615
Vedlikehold utearealer	155 529	150 000	79 547
Vedlikehold bygning -	289	300 000	0
Vedlikehold heis	244 992	300 000	189 887
Vedl. nøkler, låser, skilt	76 634	15 000	0
Vedlikehold VVS	0	15 000	0
Egenandel forsikring	9 211	20 000	10 000
Vedlikehold elektro	201 277	300 000	609 815
Vedlikehold garasjeanlegg	315 827	200 000	25 375
Vedlikehold/drift parkering	55 921	80 000	600
Vedl.hold ventilasjon	109 624	150 000	126 752
Vedlikehold/drift	435 372	20 000	18 150
Vedlikehold gassanlegg	-68	0	0
Diverse vedlikehold	35 000	30 000	0
Sum	1 831 074	1 730 000	1 144 742

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Diverse kostnader	0	0	600
Leie Grunn Gjesteparkering	64 029	55 500	55 282
Lys, varme	571 387	500 000	637 484
Renhold	315 918	320 000	348 851
Renhold søppelkasser	17 500	30 000	29 400
Annen renovasjon	21 362	0	99 953
Skadedyrkontroll	7 484	15 000	7 224
Snøbrøyting, strøing, etc.	87 985	60 000	33 635
Serviceavtale brannvern	67 519	0	0
NORIK - årslisenser	12 375	0	0
Vakthold og sikkerhet	220 175	220 000	207 325
Vaktmestertjenester	385 000	450 000	309 479
Dugnad	8 860	20 000	8 006
Porto	0	10 000	5 650
Sum	1 779 574	1 680 500	1 740 898

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	27 500	28 000	26 000
Forretningsførersel	222 222	226 538	215 750
Ekstraarbeid	3 541	0	0
Beboerportal	11 280	0	0
Sum	264 543	254 538	241 750

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	2 650	2 050	2 050
Styre- og	7 683	15 000	0
Bankomkostninger	15 511	15 000	13 735
EHF-fakturagebyr	90	0	200
Purre-/inkasso-	0	0	2 100
Diverse kostnader	14 213	30 000	12 416
Øreavrunding	5	0	0
Sum	40 152	62 050	30 501

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renteinntekter kunder	551	0	357
Renteinntekter bank	15 637	0	7 404
Sum	16 188	0	7 761

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Forskuddsbet. kostnader	629 038	497 457
Forskuddsbetalt Nettleie	237 941	225 964
Sum	866 979	723 421

Note 10 Bank

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
9666.01.45645	1 235 777	1 855 417
Nordea Direct sp	0	1 486 216
Boligbanken spare	2 010 710	0
Bn 9235.27.16091	0	10 832
Sum	3 246 487	3 352 465



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 678 876	2 075 078
Årets resultat	-107 002	603 798
Annen egenkapital 31.12	2 571 874	2 678 876
Vedlikeholdsfond 01.01	1 147 603	1 147 603
Vedlikeholdsfond 31.12	1 147 603	1 147 603
Egenkapital 31.12	3 719 477	3 826 479

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Nettleie gass	11 513	6 593
Sum	11 513	6 594



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

Til årsmøtet i

Skitunet Boligsameie

Oslo, 10. februar 2023

13841 12173

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert Skitunet Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 107.002. 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 22 49 26 71

Mobil -47 952 49 905

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 utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.



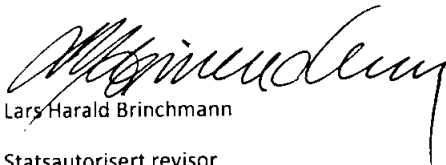
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 10. februar 2023



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor