



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 539 420	1 502 640
Annen driftsinntekt		77 120	56 600
Sum inntekter		1 616 540	1 559 240
Kostnader			
Lønnskostnad		188 407	144 651
Annen driftskostnad		1 706 453	1 253 574
Sum kostnader		1 894 860	1 398 225
Driftsresultat		-278 320	161 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 429	26 837
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 429	26 837
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-252 891	187 852
Totalresultat		-252 891	187 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 891	187 852
Sum overføringer og disponeringer		-252 891	187 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		50	10 000
Andre fordringer		460 106	485 132
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 345	946 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 345	946 378
Sum omløpsmidler		1 151 502	1 441 511
SUM EIENDELER		1 151 502	1 441 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		790 865	1 043 756
Sum opptjent egenkapital		790 865	1 043 756
Sum egenkapital		790 865	1 043 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		308 342	337 069
Sum annen langsiktig gjeld		308 342	337 069
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 423	4 782
Annen kortsiktig gjeld		41 872	55 904
Sum kortsiktig gjeld		52 295	60 686
Sum gjeld		360 637	397 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 502	1 441 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471235

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 286 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 539 420	1 502 640
Annen driftsinntekt		77 120	56 600
Sum inntekter		1 616 540	1 559 240
Kostnader			
Lønnskostnad		188 407	144 651
Annen driftskostnad		1 706 453	1 253 574
Sum kostnader		1 894 860	1 398 225
Driftsresultat		-278 320	161 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 429	26 837
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 429	26 837
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-252 891	187 852
Totalresultat		-252 891	187 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 891	187 852
Sum overføringer og disponeringer		-252 891	187 852



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		50	10 000
Andre fordringer		460 106	485 132
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 345	946 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 345	946 378
Sum omløpsmidler		1 151 502	1 441 511
SUM EIENDELER		1 151 502	1 441 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		790 865	1 043 756
Sum opptjent egenkapital		790 865	1 043 756



Sum egenkapital	790 865	1 043 756
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	308 342	337 069
Sum annen langsiktig gjeld	308 342	337 069
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 423	4 782
Annen kortsiktig gjeld	41 872	55 904
Sum kortsiktig gjeld	52 295	60 686
Sum gjeld	360 637	397 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 151 502	1 441 511



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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	11500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	11500.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 539 420	1 539 420	1 502 640	1 577 906
Andre inntekter	2	77 120	69 000	56 600	82 800
Sum driftsinntekter		1 616 540	1 608 420	1 559 240	1 660 706
Personalkostnader	3	188 407	196 717	144 651	203 102
Kommunale avgifter		328 455	330 000	302 850	332 500
Vedlikehold	4	797 451	803 500	353 580	512 000
Driftskostnader	5	252 156	310 700	301 009	295 227
Honorarer	6	98 900	91 000	86 500	111 275
Forsikring		205 653	202 000	185 031	240 000
Andre kostnader	7	23 838	27 550	24 604	22 000
Sum driftskostnader		1 894 860	1 961 467	1 398 225	1 716 104
Driftsresultat		-278 320	-353 047	161 015	-55 398
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	25 429	0	26 837	0
Netto finansresultat		25 429	0	26 837	0
Årets resultat		-252 891	-353 047	187 852	-55 398
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-252 891	0	187 852	0
Sum overføringer		-252 891	0	187 852	0



Balanse

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		50	10 000
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9,13	307 498	337 414
Andre fordringer	10	152 608	147 718
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	691 345	946 378
Sum omløpsmidler		1 151 502	1 441 511
Sum eiendeler		1 151 502	1 441 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	790 865	1 043 756
Sum egenkapital		790 865	1 043 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	308 342	337 069
Sum langsiktig gjeld		308 342	337 069
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		12 591	24 701
Leverandørgjeld		10 423	4 782
Annen kortsiktig gjeld	14	29 281	31 203
Sum kortsiktig gjeld		52 295	60 686
Sum gjeld		360 637	397 755
Sum egenkapital og gjeld		1 151 502	1 441 511

OSLO, 31.12.2020
Styret for Sameiet Kurveien 9-11

Marit Haugen
Styrets leder

Elisabeth Haug
Styremedlem

Per Engstrøm
Styremedlem

Trude Sundby
Styremedlem

Wenche Gavøll-Hansen
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	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Parkering	71 520	69 000	56 600	82 800
Andre inntekter	5 600	0	0	0
Sum	77 120	69 000	56 600	82 800

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Feriepenger	9 846	11 115	9 815	12 000
Faste Lønninger	68 854	75 000	76 923	80 500
Forsikringer	301	204	286	204
Motkonto Forsikringer	-301	-204	-286	-204
Styrehonorar	90 000	90 000	32 950	90 000
Arbeidsgiveravgift	18 319	19 035	23 580	19 035
Arb.giv.avg. avs.	1 388	1 567	1 384	1 567
Sum	188 407	196 717	144 651	203 102

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	447 124	450 000	123 680	300 000
Vedlikehold utearealer	5 759	5 000	2 091	5 000
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0	5 000
Vedlikehold og drift heis	27 847	45 000	63 556	50 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	6 134	0	12 658	10 000
Vedlikehold porter	10 460	2 500	2 479	10 000
Vedlikehold VVS	66 652	50 000	64 032	30 000
Egenandel forsikring	0	10 000	20 000	30 000
Vedlikehold elektro	26 969	20 000	2 780	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	0	2 000
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	2 045	10 000
Vedl.hold ventilasjon	20 523	20 000	54 339	30 000
Vedl.hold	0	10 000	0	20 000
Brannsikkerhet, sprinkling	175 672	175 000	3 223	0
Diverse vedlikehold	10 311	0	2 698	0
Sum	797 451	803 500	353 580	512 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	93 448	153 000	144 531	133 000
Utskifting av matter og	5 479	6 000	1 686	6 000
Annen renovasjon	0	0	5 150	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	905	0	790	2 000
Driftsmaterialer	1 698	0	296	0
Porto	2 461	4 000	3 256	4 000
Km.godtgjørelse	389	0	217	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	59	0	22	0
Kabel-TV	147 718	147 700	145 061	150 227
Sum	252 156	310 700	301 009	295 227

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	12 000	12 000	11 500	12 000
Forretningsførersel	77 400	77 500	75 000	79 275
Honorar juridisk bistand	9 500	1 500	0	20 000
Sum	98 900	91 000	86 500	111 275

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	3 050	2 550	2 550	3 000
Styre- og årsmøter	0	1 000	500	1 000
Styreutgifter	1 041	2 000	1 600	0
Dugnader, Tilstelninger	0	4 000	2 397	0
Diverse omkostninger	5 234	4 000	3 914	4 000
Diverse kostnader	14 540	14 000	13 643	14 000
Øreavrunding	-28	0	-1	0
Sum	23 838	27 550	24 604	22 000

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Bankrenter	229	0	497	0
Andre finansinntekter	25 200	0	26 340	0
Sum	25 429	0	26 837	0

Note 9 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.2020	337 414
Akonto renter og avdrag 2020	-43 140
Rentekostnad lån 2020	13 484
Sum	307 758
Avregning avdrag og renter	-260
Innfrielse 2020	-
Beregnet fordring per 31.12.20	307 498

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.20 307 498

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

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Forskuddsbet. kostnader	152 608	147 718
Sum	152 608	147 718



Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.42393	680 453	935 487
BN 9235 24 47732	2 857	2 858
Dnb sk 5003 05 25989	8 036	8 034
Sum	691 345	946 378

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	1 043 756	855 904
Årets resultat	-252 891	187 852
Egenkapital 31.12	790 865	1 043 756

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 13 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213.50.63183
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i Fornebubanken)	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.20	3,70 %
Beregnet innfridd	30.10.2029
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01.:	337 069
Ordinære avdrag i 2020	-28 727
Ekstraordinær innbetaling i 2020	0
Lånesaldo 31.12.20	308 342
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	146 257



Den enkelte sameier har anledning til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler.

Dette er en 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 hvert halvår mot det som faktisk innbetales 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 1 500,- til forretningsfører ved innfrielse.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
akonto strøm EL-bil	1 375	500
Forskuddstrekk	1 873	1 834
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 805	1 828
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 220	1 159
Skyldig feriepenger	8 658	8 229
Påløpte renter	62	81
Påløpte kostnader	14 287	17 571
Sum	29 281	31 203

Note 15 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20		691 345
Kortsiktige fordringer 31.12.20		152 658
Kortsiktig gjeld 31.12.20		-52 295
Arbeidskapital pr. 31.12.20	kr	791 708
Budsjettert resultat 2021		-55 398
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21	kr	736 310

*Likviditetsoversikten hensyntar ikke eventuelle balanseposter per 31.12.21

*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, 8. april 2021

13020 12110

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Kurveien 9-11' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 252.891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 forretningsførerens 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 Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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, 8. april 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor