



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 01.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 906 596	1 979 064
Annen driftsinntekt	2	583 962	408 624
Sum inntekter		2 490 558	2 387 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	232 764	159 740
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 835 497	1 763 052
Sum kostnader		2 068 261	1 922 792
Driftsresultat		422 297	464 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	253	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	376 993	336 241
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-376 739	-336 241
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		45 557	128 655
Totalresultat		45 557	128 655
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 557	128 655
Sum overføringer og disponeringer		45 557	128 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		11 708	2 693
Andre fordringer	10	50 708	89 357
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	143 631	142 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 631	142 404
Sum omløpsmidler		206 047	234 454
SUM EIENDELER		206 047	234 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-5 005 804	-5 051 362
Sum opptjent egenkapital		-5 005 804	-5 051 362
Sum egenkapital		-5 005 804	-5 051 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 013 192	5 105 480
Sum annen langsiktig gjeld		5 013 192	5 105 480
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 999	47 613
Annen kortsiktig gjeld		173 661	132 723
Sum kortsiktig gjeld		198 660	180 336
Sum gjeld		5 211 852	5 285 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 047	234 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576732

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 01.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 906 596	1 979 064
Annen driftsinntekt	2	583 962	408 624
Sum inntekter		2 490 558	2 387 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	232 764	159 740
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 835 497	1 763 052
Sum kostnader		2 068 261	1 922 792
Driftsresultat		422 297	464 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	253	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	376 993	336 241
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-376 739	-336 241
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		45 557	128 655
Totalresultat		45 557	128 655
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 557	128 655
Sum overføringer og disponeringer		45 557	128 655



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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		11 708	2 693
Andre fordringer	10	50 708	89 357
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	143 631	142 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 631	142 404
Sum omløpsmidler		206 047	234 454
SUM EIENDELER		206 047	234 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-5 005 804	-5 051 362



Sum opptjent egenkapital	-5 005 804	-5 051 362
Sum egenkapital	-5 005 804	-5 051 362
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 013 192	5 105 480
Sum annen langsiktig gjeld	5 013 192	5 105 480
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 999	47 613
Annen kortsiktig gjeld	173 661	132 723
Sum kortsiktig gjeld	198 660	180 336
Sum gjeld	5 211 852	5 285 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 047	234 454



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

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>
	19740.00	19740.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140000.00	140000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159740.00	159740.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 906 596	1 979 064	1 979 064
Andre inntekter	2	583 962	510 000	408 624
Sum driftsinntekter		2 490 558	2 489 064	2 387 688
Styrehonorar		204 000	204 000	140 000
Andre personalkostnader	3	28 764	28 764	19 740
Kommunale avgifter		333 225	300 000	286 644
Vedlikehold	4	247 675	395 500	289 853
Kollektiv avtale TV/bredbånd		144 079	145 000	159 173
Driftskostnader	5	829 667	747 000	763 263
Honorarer	6	112 300	126 000	119 508
Forsikring		155 388	135 000	134 221
Andre kostnader	7	13 162	10 800	10 390
Sum driftskostnader		2 068 261	2 092 064	1 922 792
Driftsresultat		422 297	397 000	464 896
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	253	0	0
Finanskostnader	9	376 993	255 000	336 241
Netto finansresultat		-376 739	-255 000	-336 241
 Årets resultat		45 557	142 000	128 655
Overføringer				
Overført annen egenkapital		45 557	0	128 655
Sum overføringer		45 557	0	128 655



Balanse

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

EIENDELER	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 708	2 693
Andre fordringer	10	50 708	89 357
Bankinnskudd mv.	11	143 631	142 404
Sum omløpsmidler		206 047	234 454
Sum eiendeler		206 047	234 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-5 005 804	-5 051 362
Sum egenkapital	12	-5 005 804	-5 051 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld		5 013 192	5 105 480
Sum langsiktig gjeld	13	5 013 192	5 105 480
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		22 906	34 630
Leverandørgjeld		24 999	47 613
Påløpte kostnader		150 755	98 093
Sum kortsiktig gjeld		198 660	180 336
Sum gjeld		5 211 852	5 285 816
Sum egenkapital og gjeld		206 047	234 454

OSLO, 31.12.2024 / 31.12.2024
Styret for Sameiet Jacob Aallsgt. 23

Harald Hjelle
Styrets leder

Anders Gudjonsson Eiebakke
Styremedlem

Thomas Hultgren
Styremedlem

Marie Vetti
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipp

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.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Utfakturert avdrag og renter lån	511 116	510 000	408 624
Bredbånd	72 846	0	0
Sum	583 962	510 000	408 624
	1167924	1020000	817248

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	28 764	28 764	19 740
Sum	28 764	28 764	19 740

Selskapet har ingen ansatte.

Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	27 750	15 000	123 450
Kameraovervåking	0	10 000	0
Calliganlegg	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	5 756	30 000	3 697
Vedlikehold bygning innv.	1 581	200 000	7 242
Vedlikehold vaskeri	20 800	5 000	0
Vedlikehold og drift heis	76 019	50 000	97 048
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	76 525	2 500	3 263
Vedlikehold innv. div	251	0	0
Vedlikehold VVS	11 225	10 000	7 269
Egenandel forsikring	10 000	20 000	0
Vedlikehold elektro	0	2 000	6 350
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	6 151
HMS, brannsikring	17 767	30 000	29 239
Diverse vedlikehold	0	10 000	6 145
Sum	247 674	395 500	289 854

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	63 957	72 000	67 010
Fjernvarme	542 604	500 000	510 396
Renhold	81 411	80 000	76 814
Annen renovasjon	19 788	0	0
Raskontroll, snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	374
Vakthold og sikkerhet	43 526	15 000	34 669
Vaktmestertjenester	78 207	75 000	73 051
Vaktmestertjenester 2	0	5 000	0
Hjemmeside/internett	174	0	0
Porto	0	0	950
Sum	829 667	747 000	763 264



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	8 500	21 000	21 000
Forretningsførsel	102 800	103 000	97 903
Ekstra forretningsførsel	1 000	2 000	0
Beboerportal	0	0	606
Sum	112 300	126 000	119 509

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	3 100	3 000	2 900
Styreutgifter	0	2 400	2 200
Bankomkostninger	6 753	4 200	4 106
EHF-fakturagebyr	507	0	0
Diverse kostnader	2 802	1 200	1 184
Sum	13 162	10 800	10 390

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	60	0	0
Bankrenter	194	0	0
Sum	254	0	0

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter leverandører	700	0	0
Gjeldsrenter Obos 16419	376 293	255 000	336 241
Sum	376 993	255 000	336 241

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	0	50 000
Forskuddsbet. kostnader	50 708	39 357
Sum	50 708	89 357



Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.44843	143 631	142 404
Sum	143 631	142 404

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-5 051 362	-5 051 362
Årets resultat	45 557	45 557
Egenkapital 31.12.	-5 005 804	-5 005 804

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.

Udekket tap betyr at den opparbeidede egenkapitalen er negativ. Boligselskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 13 Langsiktig gjeld

	2024	2023
OBOS Banken		
Lånenr 9820.76.16419		
Rente 31.12.: 7,38%, innfrielse 2046		
Lånesaldo 01.01	-5 105 480	-5 204 743
Refinansiering		
Nedbetalt i år	92 288	99 263
Saldo lån 31.12	-5 013 192	-5 105 480

Kr 4 435 762 forfaller 5 år etter balansedato 31.12.29



Note 14 Disponible midler

	Regnskap
	2024
A. Disponible midler 01.01	54 118
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	45 557
Opptak langsiktig gjeld	0
Avdrag langsiktig gjeld	92 288
C. Disponible midler 31.12	7 388
Årets endring i disponible midler	1 137 845
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	206 047
- Kortsiktig gjeld	198 660
= Disponible midler 31.12	7 388

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



LARS HARALD BRINCHMANN

STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI

Org.nr. 862 424 212 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Jacob Aallsgate 23

Oslo, 21. februar 2025

14621

12141

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jacob Aallsgate 23' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 45.557. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Side 1 av 3



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 regnskaps-skikk 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.

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 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

Side 2 av 3



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. februar 2025

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

(sign.)