



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 578 012	1 539 420
Annen driftsinntekt		83 300	77 120
Sum inntekter		1 661 312	1 616 540
Kostnader			
Lønnskostnad		205 611	188 407
Annen driftskostnad		1 455 802	1 706 453
Sum kostnader		1 661 413	1 894 860
Driftsresultat		-101	-278 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 420	25 429
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 420	25 429
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		26 319	-252 891
Totalresultat		26 319	-252 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 319	-252 891
Sum overføringer og disponeringer		26 319	-252 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 544	50
Andre fordringer		268 142	460 106
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 998	691 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 998	691 345
Sum omløpsmidler		1 011 684	1 151 502
SUM EIENDELER		1 011 684	1 151 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		817 184	790 865
Sum opptjent egenkapital		817 184	790 865
Sum egenkapital		817 184	790 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 588	308 342
Sum annen langsiktig gjeld		112 588	308 342
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 392	10 423
Annen kortsiktig gjeld		60 519	41 872
Sum kortsiktig gjeld		81 911	52 295
Sum gjeld		194 500	360 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 011 684	1 151 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579094

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 578 012	1 539 420
Annen driftsinntekt		83 300	77 120
Sum inntekter		1 661 312	1 616 540
Kostnader			
Lønnskostnad		205 611	188 407
Annen driftskostnad		1 455 802	1 706 453
Sum kostnader		1 661 413	1 894 860
Driftsresultat		-101	-278 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 420	25 429
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 420	25 429
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		26 319	-252 891
Totalresultat		26 319	-252 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 319	-252 891
Sum overføringer og disponeringer		26 319	-252 891



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 544	50
Andre fordringer		268 142	460 106
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 998	691 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 998	691 345
Sum omløpsmidler		1 011 684	1 151 502
SUM EIENDELER		1 011 684	1 151 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		817 184	790 865
Sum opptjent egenkapital		817 184	790 865



Sum egenkapital	817 184	790 865
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	112 588	308 342
Sum annen langsiktig gjeld	112 588	308 342
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 392	10 423
Annen kortsiktig gjeld	60 519	41 872
Sum kortsiktig gjeld	81 911	52 295
Sum gjeld	194 500	360 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 011 684	1 151 502



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 578 012	1 577 906	1 539 420
Andre inntekter	2	83 300	82 800	77 120
Sum driftsinntekter		1 661 312	1 660 706	1 616 540
Styrehonorar		90 000	90 000	90 000
Andre personalkostnader	3	115 611	113 102	98 407
Kommunale avgifter		334 938	332 500	328 455
Vedlikehold	4	433 128	512 000	797 451
Kollektiv avtale TV/bredbånd		150 227	150 227	147 718
Driftskostnader	5	200 056	145 000	104 438
Honorarer	6	91 276	111 275	98 900
Forsikring		229 026	240 000	205 653
Andre kostnader	7	17 151	22 000	23 838
Sum driftskostnader		1 661 413	1 716 104	1 894 860
Driftsresultat		-101	-55 398	-278 320
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	26 420	0	25 429
Netto finansresultat		26 420	0	25 429
Årets resultat		26 319	-55 398	-252 891
Overføringer				
Overført annen egenkapital	11	26 319	0	-252 891
Sum overføringer		26 319	0	-252 891



Balanse

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 544	50
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	112 611	307 498
Forskuddsbetalte kostnader		155 531	152 608
Bankinnskudd m.v.	10	740 998	691 345
Sum omløpsmidler		1 011 684	1 151 502
Sum eiendeler		1 011 684	1 151 502
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	817 184	790 865
Sum egenkapital		817 184	790 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	112 589	308 342
Sum langsiktig gjeld		112 589	308 342
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		10 245	12 591
Leverandørgjeld		21 392	10 423
Påløpte kostnader		36 568	14 350
Annen kortsiktig gjeld	13	13 706	14 931
Sum kortsiktig gjeld		81 911	52 295
Sum gjeld		194 500	360 637
Sum egenkapital og gjeld		1 011 684	1 151 502

OSLO, 31.12.2021
Styret for Sameiet Kurveien 9-11

Marit Haugen
Styrets leder

Elisabeth Haug
Styremedlem

Didrik Løveid
Styremedlem

Trude Sundby
Styremedlem

Wenche Gavøll Hansen
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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Parkering	82 800	82 800	71 520
Andre inntekter	500	0	5 600
Sum	83 300	82 800	77 120

*Andre inntekter gjelder viderefakturering for vinterlagring av en moped.

Note 3 Andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Feriepenger	12 320	12 000	9 846
Faste Lønninger	77 843	80 500	68 854
Forsikringer	0	204	301
Ulykkesforsikring	313	0	0
Motpost Fordel Fri Bil	-313	0	0
Motkonto Forsikringer	0	-204	-301
Arbeidsgiveravgift	23 710	19 035	18 319
Arb.giv.avg. avs.	1 738	1 567	1 388
Sum	115 611	113 102	98 407

Sameiet har en vaktmester som får utbetalt lønn. Iht avtale arbeider vaktmester ca 7 timer i uken, som tilsvarer ca 17,5% av et helt årsverk.

Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	215 980	300 000	447 124
Vedlikehold utearealer	469	5 000	5 759
Vedlikehold bygning innv.	2 099	5 000	0
Vedlikehold og drift heis	78 127	50 000	27 847
Vedl. nøkler, låser, skilt	14 013	10 000	6 134
Vedlikehold porter	0	10 000	10 460
Vedlikehold VVS	25 988	30 000	66 652
Egenandel forsikring	40 000	30 000	0
Vedlikehold elektro	9 820	10 000	26 969
Lyspærer, lysrør etc.	1 854	2 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	10 413	10 000	0
Vedl.hold ventilasjon	16 961	30 000	20 523
Vedl.hold	0	20 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	17 306	0	175 672
Diverse vedlikehold	99	0	10 311
Sum	433 128	512 000	797 451

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm fellesanlegg	191 674	133 000	93 448
Utskifting av matter og	5 910	6 000	5 479
Snebrøyting, strøing, m.m.	1 206	2 000	905
Driftsmaterialer	0	0	1 698
Porto	1 266	4 000	2 461
Km.godtgjørelse	0	0	389
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	0	59
Sum	200 056	145 000	104 438

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	12 000	12 000	12 000
Forretningsførrelse	79 276	79 275	77 400
Honorar juridisk bistand	0	20 000	9 500
Sum	91 276	111 275	98 900



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	3 050	3 000	3 050
Styre- og årsmøter	93	1 000	0
Styreutgifter	0	0	1 041
Bankomkostninger	5 004	4 000	5 234
Diverse kostnader	9 005	14 000	14 540
Øreavrunding	-1	0	-28
Sum	17 151	22 000	23 838

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Bankrenter	3	0	229
Andre finansinntekter	26 417	0	25 200
Sum	26 420	0	25 429

Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.

Note 9 Lån - ikke innfridd fra sameiere

Fordring 01.01.2021	307 498
Utfakturert akonto renter og avdrag 2021	- 29 790
Rentekostnader 2021	7 647
Innfrielser av lånet 2021	- 174 560
Avregning renter og avdrag jan 2021	992
Avregning renter og avdrag des 2021	824
Fordring 31.12.2021	112 611

Lån ikke innfridd fra seksjonseiere pr 31.12.21 **112 611**

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil 2 ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånet. Se også note 12.

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Dnb 1503.48.42393	730 107	680 453
BN 9235 24 47732	2 855	2 857
Dnb sk 5003 05 25989	8 036	8 036
Sum	740 998	691 345



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	790 865	1 043 756
Årets resultat	26 319	-252 891
Annen egenkapital 31.12	817 184	790 865
Egenkapital 31.12	817 184	790 865

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213.50.63183
Lånetyper	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i FornebuBanken)	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.21	3,70 %
Beregnet innfridd	30.10.2029
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	308 342
Ordinære avdrag i 2021	-21 193
Ekstraordinær innbetalinger i 2021	-174 560
Lånesaldo 31.12.21	112 589
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	44 470

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

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

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

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



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
akonto strøm EL-bil	1 000	1 375
Forskuddstrekk	0	1 873
Skyldig arbeidsgiveravgift	5	1 805
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	852	1 220
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	717	0
Skyldig feriepenge	11 132	8 658
Sum	13 706	14 931

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



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, 28. mars 2022

13540 12110

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Kurveien 9-11' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 26.319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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	13	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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- 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.

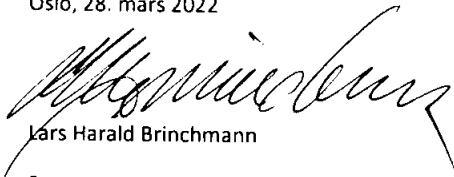
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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, 28. mars 2022



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor