



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 342 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
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: 25.06.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 134 600	1 082 952
Annen driftsinntekt		139 674	132 642
Sum inntekter		1 274 274	1 215 594
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		985 918	1 323 756
Sum kostnader		1 042 968	1 380 806
Driftsresultat		231 306	-165 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 436	16 747
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15 230	18 591
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 206	-1 844
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		232 512	-167 056
Totalresultat		232 512	-167 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 512	-167 056
Sum overføringer og disponeringer		232 512	-167 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		395 750	431 500
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 250	68 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		464 000	499 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 870	71 664
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 294	491 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 294	491 541
Sum omløpsmidler		765 164	563 204
SUM EIENDELER		1 229 164	1 062 954

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		727 290	494 778
Sum opptjent egenkapital		727 290	494 778
Sum egenkapital		727 290	494 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		356 135	405 450
Sum annen langsiktig gjeld		356 135	405 450
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 745	58 811
Annen kortsiktig gjeld		71 994	103 915
Sum kortsiktig gjeld		145 739	162 726
Sum gjeld		501 874	568 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 164	1 062 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 654101

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 342 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
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: 25.06.2021

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 985 342 083
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 134 600	1 082 952
Annen driftsinntekt		139 674	132 642
Sum inntekter		1 274 274	1 215 594
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		985 918	1 323 756
Sum kostnader		1 042 968	1 380 806
Driftsresultat		231 306	-165 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 436	16 747
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15 230	18 591
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 206	-1 844
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		232 512	-167 056
Totalresultat		232 512	-167 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 512	-167 056
Sum overføringer og disponeringer		232 512	-167 056



Organisasjonsnr: 985 342 083
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9

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			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		395 750	431 500
		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		68 250	68 250
		0	0
Sum anleggsmidler		464 000	499 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		86 870	71 664
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 294	491 541
		678 294	491 541
Sum omløpsmidler		765 164	563 204
SUM EIENDELER		1 229 164	1 062 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		727 290	494 778



Sum opptjent egenkapital	727 290	494 778
Sum egenkapital	727 290	494 778
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	356 135	405 450
Sum annen langsiktig gjeld	356 135	405 450
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 745	58 811
Annen kortsiktig gjeld	71 994	103 915
Sum kortsiktig gjeld	145 739	162 726
Sum gjeld	501 874	568 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 229 164	1 062 954



Organisasjonsnr: 985 342 083
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 9

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 styrehonorar

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

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap
Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap
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



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Majorstuveien 9
2020**



Resultatregnskap

Boligsameiet Majorstuveien 9

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 134 600	1 134 600	1 082 952	1 162 965
Andre inntekter	2	139 674	147 640	132 642	143 500
Sum driftsinntekter		1 274 274	1 282 240	1 215 594	1 306 465
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	57 050	57 050	57 050	57 050
Kommunale avgifter		239 183	238 615	215 913	243 500
Vedlikehold	4	94 300	233 950	384 384	233 950
Driftskostnader	5	409 133	514 900	524 541	517 000
Honorarer	6	84 988	75 100	58 500	77 500
Forsikring		143 430	143 500	119 938	159 000
Andre kostnader	7	14 884	15 000	20 479	16 000
Sum driftskostnader		1 042 968	1 278 115	1 380 806	1 304 000
Driftsresultat		231 306	4 125	-165 212	2 465
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	16 436	15 300	16 747	15 100
Finanskostnader	9	15 230	18 100	18 591	14 200
Netto finansresultat		1 206	-2 800	-1 844	900
Årets resultat		232 512	1 325	-167 056	3 365
Overføringer					
Overført annen egenkapital		232 512	0	-167 056	0
Sum overføringer		232 512	0	-167 056	0



Balanse

Boligsameiet Majorstuveien 9

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler	10	68 250	68 250
Bygninger og tomter		395 750	431 500
Sum anleggsmidler		464 000	499 750
Omløpsmidler			
Andre fordringer		86 870	71 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	678 294	491 541
Sum omløpsmidler		765 164	563 204
Sum eiendeler		1 229 164	1 062 954
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		727 290	494 778
Sum egenkapital		727 290	494 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	356 135	405 450
Sum langsiktig gjeld		356 135	405 450
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		69 858	54 079
Leverandørgjeld		73 745	58 811
Påløpte kostnader		2 136	3 151
Annen kortsiktig gjeld	14	0	46 686
Sum kortsiktig gjeld		145 739	162 726
Sum gjeld		501 874	568 176
Sum egenkapital og gjeld		1 229 164	1 062 954

OSLO, 31.12.2020 / 04.06.2021
Styret for Boligsameiet Majorstuveien 9
Preben Kjos Falkenberg
Styremedlem

Gerd Haugen
Styrets leder

Helene Alm
Styremedlem



Legally signed by
Gerd M Haugen
17.08.2021



Legally signed by
Preben Kjos Falkenberg
21.08.2021



Legally signed by
Helene Alm
22.08.2021



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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Bodleie	4 866	12 000	4 866	5 000
Vaskeri	9 168	10 000	4 296	10 000
Kabel-TV og internett	125 640	125 640	123 480	128 500
Sum	139 674	147 640	132 642	143 500

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050	57 050	57 050

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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	0	30 000	0	30 000
Vedlikehold utearealer	8 468	30 000	14 543	30 000
Sykkelparkering	0	25 000	0	25 000
Vedlikehold bygning innv.	0	20 000	237 693	20 000
Vedlikehold vaskeri	2 494	10 000	6 394	10 000
Vedlikehold og drift heis	43 036	50 000	54 313	50 000
Avskrivning heis	35 750	35 750	35 750	35 750
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 000	2 000	5 101	2 000
Vedlikehold VVS	0	30 000	0	30 000
Egenandel forsikring	0	0	30 000	0
Lyspærer, lysør etc.	2 305	1 200	590	1 200
Brannsikkerhet, sprinkling	248	0	0	0
Sum	94 300	233 950	384 384	233 950



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm xxx718539 og	24 889	35 000	29 522	35 000
Fjernvarme EV07061713F	193 375	275 000	300 969	275 000
Matter	7 114	7 000	6 868	7 500
Annen renovasjon	0	10 000	5 774	10 000
Vaktmestertjenester	56 993	60 000	56 271	60 000
Porto	863	2 000	1 500	1 000
Kabel-TV og bredbånd	125 899	125 900	123 638	128 500
Sum	409 133	514 900	524 541	517 000

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	10 500	9 500	9 500	10 500
Forretningsførsel	50 600	50 600	49 000	52 000
Konsulenttjenester	23 888	15 000	0	15 000
Sum	84 988	75 100	58 500	77 500

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 490	1 000	990	1 000
Styre- og årsmøter	0	0	1 500	0
Bankomkostninger	4 805	4 000	3 786	5 000
Diverse kostnader	8 590	10 000	14 203	10 000
Sum	14 884	15 000	20 479	16 000

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Bankrenter	129	300	242	100
Andre finansinntekter	16 307	15 000	16 505	15 000
Sum	16 436	15 300	16 747	15 100

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Gjeldsrenter	15 230	18 100	18 591	14 200
Sum	15 230	18 100	18 591	14 200

Note 10 Finansielle anleggsmidler

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Aksjer i Majorstuveien 11	18 000	18 000
Innskudd i Majorstuveien 11	50 250	50 250
Sum	68 250	68 250



Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.45856	678 294	491 541
Sum	678 294	491 541

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	494 778	661 834
Årets resultat	232 512	-167 056
Annen egenkapital 31.12	727 290	494 778
Egenkapital 31.12	727 290	494 778

Note 13 Langsiktig gjeld

DNB

Lån DnB 1212.25.58582, innfrielse 2027

Renter 31.12.20: 5,50%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2012 715 000

Nedbetalt tidligere 309 550

Nedbetalt i år 49 315

356 135

SUM LANGSIKTIG GJELD

356 135

Kr. 15 830,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Påløpte kostnader	0	46 686
Sum	0	46 686

Note 15 Varige driftsmidler, heisanlegg

Kostpris 21.06.2012 717 500

Kone AS

Avskrivning heisanlegg i 2012	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2013	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2015	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2016	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2017	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2018	35 750
Avskrivning heisanlegg i 2019	35 750



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

Til årsmøtet i

Boligsameiet Majorstuveien 9

Oslo, 1.juni 2021

13146 12056

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Boligsameiet Majorstuveien 9' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 232.512. 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 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	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 skjønnet 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 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, 1. juni 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



Akkumulert avskrivning 1.1.2020	<u>286 000</u>
Avskrivning heisanlegg i 2020	35 750
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	<u>321 750</u>
Bokført verdi 31.12.2020	<u>395 750</u>
Bokført verdi 31.12.2019	<u>431 500</u>
Antatt levetid heisanlegget	20 år
Lineær avskrivningssats	5,0 %