



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 783 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 384 433	2 325 989
Annen driftsinntekt		1 194 281	828 698
Sum inntekter		3 578 714	3 154 687
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	205 378
Annen driftskostnad		3 228 664	2 336 178
Sum kostnader		3 439 749	2 541 556
Driftsresultat		138 964	613 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 422	31 160
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 422	31 160
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		170 386	644 291
Totalresultat		170 386	644 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 386	803 712
Sum overføringer og disponeringer		170 386	803 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 285	28 671
Andre fordringer		613 686	446 610
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 932 192	2 949 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 932 192	2 949 454
Sum omløpsmidler		3 578 164	3 424 734
SUM EIENDELER		3 578 164	3 424 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 317 618	3 147 231
Sum opptjent egenkapital		3 317 618	3 147 231
Sum egenkapital		3 317 618	3 147 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 099	35 429
Annen kortsiktig gjeld		181 447	242 074
Sum kortsiktig gjeld		260 546	277 503
Sum gjeld		260 546	277 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 578 164	3 424 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354775

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 783 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 18.04.2023



Organisasjonsnr: 992 783 281
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 384 433	2 325 989
Annen driftsinntekt		1 194 281	828 698
Sum inntekter		3 578 714	3 154 687
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	205 378
Annen driftskostnad		3 228 664	2 336 178
Sum kostnader		3 439 749	2 541 556
Driftsresultat		138 964	613 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 422	31 160
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 422	31 160
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		170 386	644 291
Totalresultat		170 386	644 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 386	803 712
Sum overføringer og disponeringer		170 386	803 712



Organisasjonsnr: 992 783 281
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 285	28 671
Andre fordringer		613 686	446 610
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 932 192	2 949 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 932 192	2 949 454
Sum omløpsmidler		3 578 164	3 424 734
SUM EIENDELER		3 578 164	3 424 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 317 618	3 147 231
Sum opptjent egenkapital		3 317 618	3 147 231



Sum egenkapital	3 317 618	3 147 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 099	35 429
Annen kortsiktig gjeld	181 447	242 074
Sum kortsiktig gjeld	260 546	277 503
Sum gjeld	260 546	277 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 578 164	3 424 734



Organisasjonsnr: 992 783 281
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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
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>
	51085.00	36493.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	176800.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211085.00	213293.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

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 Jessheim Hageby 2

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 384 433	2 442 289	2 325 989
Andre inntekter	2	1 194 281	869 480	828 698
Sum driftsinntekter		3 578 714	3 311 769	3 154 687
Styrehonorar		160 000	160 000	160 000
Andre personalkostnader	3	51 085	51 656	45 378
Vedlikehold	4	1 257 125	1 421 000	951 769
Kollektiv avtale TV/bredbånd		381 446	325 000	311 053
Driftskostnader	5	1 078 438	717 500	641 216
Honorarer	6	241 879	195 000	183 691
Forsikring		242 949	238 000	215 792
Andre kostnader	7	26 828	40 000	32 657
Sum driftskostnader		3 439 749	3 148 156	2 541 556
Driftsresultat		138 964	163 613	613 131
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	31 422	27 000	31 160
Netto finansresultat		31 422	27 000	31 160
Årets resultat		170 386	190 613	644 291
Overføringer				
Overført annen egenkapital		170 386	0	803 712
Sum overføringer		170 386	0	803 712



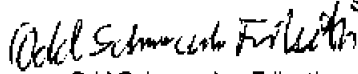
Balanse

Sameiet Jessheim Hageby 2

EIENDELER	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Kundefordringer		32 285	28 671
Andre fordringer	9	613 686	446 610
Bankinnskudd mv.	10	2 932 192	2 949 454
Sum omløpsmidler		3 578 164	3 424 734
Sum eiendeler		3 578 164	3 424 734
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		3 317 618	3 147 231
Sum egenkapital	11	3 317 618	3 147 231
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		43 677	58 973
Leverandørgjeld		79 099	35 429
Påløpte kostnader		39 417	84 763
Annen kortsiktig gjeld	12	98 353	98 338
Sum kortsiktig gjeld		260 546	277 503
Sum gjeld		260 546	277 503
Sum egenkapital og gjeld		3 578 164	3 424 734

Jessheim, 31.12.2022/23.02.2023

Styret for Sameiet Jessheim Hageby 2


Odd Schumacher Frilseth
Styrets leder


Steinar Ove Brekke
Styremedlem


Mette Koksik
Styremedlem


Monica Wahlberg
Styremedlem


Hilde Haug
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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Gar 121stk sameiere JH2	321 300	326 200	290 400
Gar 2stk Paul Erik	7 500	5 400	4 200
Gar 6stk JH1 leier av JH2	18 900	18 000	15 400
Kontroll gasspeis	133 200	133 200	133 200
Skilter	2 050	0	0
Nettleie gass	321 000	0	0
Kabel-TV	372 360	346 680	346 680
Andre inntekter	17 971	40 000	38 818
Sum	1 194 281	869 480	828 698

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Timelønn	25 000	25 000	22 820
Feriepenger over 60 år	0	500	0
Arbeidsgiveravgift	26 085	26 156	22 558
Sum	51 085	51 656	45 378

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	281 765	350 000	5 119
Kontroll gasspeis	105 570	120 000	116 549
Vedlikehold uteareal	15 444	280 000	222 953
Vedlikehold bygning innv.	9 650	10 000	0
Vedlikehold og drift heis	230 740	250 000	170 323
Vedl. nøkler, låser, skilt	5 973	5 000	35 642
Vedlikehold porter	121 049	60 000	56 134
Vedlikehold VVS	10 719	60 000	91 456
Egenandel forsikring	30 000	50 000	0
Vedlikehold elektro	150 134	150 000	167 569
Lyspærer, lysrør etc.	0	10 000	6 256
Vedlikehold ventilasjon	0	10 000	1 250
Vedlikehold, drift parkering/ Nettleie gass kostnad	7 543 204 988	1 000 0	588 0
Brannsikkerhet, sprinkling	74 962	60 000	77 931
Diverse vedlikehold	8 588	5 000	0
Sum	1 257 125	1 421 000	951 769

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	364 628	350 000	309 535
TOMA	709 414	220 000	206 862
Annen renovasjon	0	10 000	7 473
Vakthold og sikkerhet	0	6 000	4 262
Vaktmestertjenester	1 625	125 000	107 946
Dugnad	1 756	0	0
Telefon	0	4 000	3 450
Hjemmeside/ nettsted	1 015	1 000	0
Porto	0	1 500	1 688
Sum	1 078 438	717 500	641 216

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	21 000	15 000	14 000
Forretningsførrel	118 450	118 500	115 000
Ekstra forretningsførrel	750	0	0
Beboerportal	6 420	6 500	0
Romsås Grønt sameie	95 259	55 000	54 691
Sum	241 879	195 000	183 691



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Styre- og årsmøter	1 750	5 000	0
Styreutgifter	5 007	5 000	9 047
Dugnader, Tilstelninger	6 700	0	0
Bankgebyrer	10 387	9 000	8 892
EHF-fakturagebyr	90	1 000	120
Diverse kostnader	3 001	20 000	14 820
Øreavrunding	-107	0	-222
Sum	26 828	40 000	32 657

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renteinntekter kunder	0	0	8
Bankrenter	5 139	2 000	2 464
Andre finansinntekter	26 283	25 000	28 688
Sum	31 422	27 000	31 160

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
*Eierandel Romsås Grønt	165 006	205 754
Andre fordringer	0	15 713
Forskuddsbet. kostnader	448 680	225 143
Sum	613 686	446 610

*Eierandel Romsås Grønt

	Regnskap
	2022
Bokført saldo 01.01.	205 754
Korrigert saldo 31.12.	-
Saldo 31.12.	205 754
Andel kostnader i løpet av 2022	-41 307
Andel renteinntekt i løpet av 2022	559
Eierandel fordring Romsås Grønt 31.12.	165 006

Sameiet har en eierandel i Romsås Grønt. Eierandelen tilsvarer andel av langsiktig fordring i Romsås Grønt pr. 31.12. Endringen i eierandel føres normalt mot konto for kostnader fra Romsås Grønt.



Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Boligbanken 9666.01.45718	2 220 659	2 243 055
BN 9235 32 34880	711 533	706 399
Sum	2 932 192	2 949 454

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	3 147 231	2 343 519
Årets resultat	170 386	803 712
Annen egenkapital 31.12	3 317 618	3 147 231
Egenkapital 31.12	3 317 618	3 147 231

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.

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Gebyrer EED AS	16	0
Interim leverandører	0	-26 836
**Nettleie gass - samlekonto	98 338	98 338
Sum	98 353	71 502

**Nettleie gass – samlekonto

	Regnskap 2022
Saldo 01.01	-98 338
Utfakturert seksjonseierne 2022	-321 000
Faktura fra Norsk Gassnett	351 410
Uavregnet nettleie gass pr. 31.12	-67 928

Etter regnskapsmøte med styret i januar 2023 ønsker styret at innkrevde beløp fra seksjonseierne for nettleie gass føres på inntektssiden i regnskapet (konto 3692). Samt at kostnaden for nettleie gass fra Norsk Gassnett føres på kostnadssiden i regnskapet (konto 6640). Dette slik at det er godt synlig i regnskapet da det uansett ikke avregnes. Konto 2990 vil ikke lenger være i bruk, og IB/UB på konto 2990 i 2022 er derfor uendret. Reell endring vises i utregningen over.



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

Til årsmøtet i

Sameiet Jessheim Hageby 2

Oslo, 6. mars 2023

13838 12176

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jessheim Hageby 2' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 170.386. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil -47 952 49 905

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt 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, 6. mars 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor