



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 992 277 742
Navn/foretaksnavn: ALFHEIM 21 - 23 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Alfheim 23
1384 ASKER

Brønnøysundregistrene

07.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673

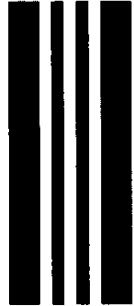


Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



ALFHEIM 21 - 23 EIERSEKSJONSSAMEIE Postboks 6668 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr. 992 277 742	ESEK
--	-------------------------------------	------



Registrerte opplysninger per 23.04.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2012	Avslutningsdato 31.12.2012	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato **26/4-13**

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten **Armund Eikser**

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s **16**

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11





3794 - ALFHEIM 21-23 EIERSEKS.SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	656 268	593 454	657 800	0
Andre inntekter		0	8 673	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		656 268	602 127	657 800	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 256	-2 500	0
Styrehonorar	4	-18 000	-16 000	-16 000	0
Revisjonshonorar	5	-6 254	-4 799	-5 500	0
Forretningsførerhonorar		-28 848	-27 980	-30 000	0
Konsulenthonorar	6	-1 985	-1 549	-10 000	0
Kontingenter		-840	-75	0	0
Drift og vedlikehold	7	-83 828	-70 872	-75 000	0
Forsikringer		-42 545	-40 869	-45 000	0
Kommunale avgifter	8	-66 498	-96 314	-120 000	0
Energi/fyring	9	-117 413	-155 791	-133 000	0
Kabel-/TV-anlegg		-68 219	-46 927	-54 000	0
Andre driftskostnader	10	-79 473	-61 140	-75 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-516 439	-524 572	-566 500	0
DRIFTSRESULTAT		139 829	77 556	91 300	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 174	8 877	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 174	8 877	0	0
ÅRSRESULTAT		151 003	86 433	91 300	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		151 003	86 433		



3794 - ALFHEIM 21-23 EIERSEKS.SAMEIE

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		86	3 324
Kundefordringer		0	60
Kortsiktige fordringer	12	24 008	18 636
Driftskonto i OBOS		175 441	183 324
Sparekonto i OBOS		442 378	251 797
SUM OMLØPSMIDLER		641 912	457 141
SUM EIENDELER		641 912	457 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		500 950	349 947
SUM EGENKAPITAL		500 950	349 947
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 536	4 969
Leverandørgjeld		135 427	102 225
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 963	107 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		641 912	457 141
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO *3.2.2013*

STYRET FOR ALFHEIM 21-23 EIERSEKS.SAMEIE

ROLF MARKUS HORN

Benit Waalre



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	472 200
Parkeringsleie	7 224
Leie garasjer	16 512
Tillegg strøm frysebokser	2 664
varmtvann	103 524
Kabel-TV	54 144
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	656 268

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 18 000. Styrehonorar for 2011/2012 er utbetalt med 16 000. I tillegg er det utbetalt 2 000 i styrehonorar for 2013.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 254.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

HBRI AS	-1 985
SUM KONSULENTHONORAR	-1 985



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 000
Drift/vedlikehold VVS	-7 799
Drift/vedlikehold elektro	-12 335
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 234
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 353
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 215
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-17 892
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 828

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-33 425
Renovasjonsavgift	-22 116
Kommunale avgifter	-10 957
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-66 498

NOTE: 9

ENERGI / FYRING

Utgiftsført gass	-680
Leie gasstank	-12 444
Elektrisk energi	-104 290
SUM ENERGI / FYRING	-117 413

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Driftsmateriell	-120
Lyspærer og sikringer	-4 732
Vaktmestertjenester	-27 513
Renhold ved firmaer	-12 653
Snørydding/gressklipping	-19 815
Kontor- og datarekvisita	-2 728
Andre kontorkostnader	-1 386
Porto	-1 542
Bank- og kortgebyr	-262
Velferdskostnader	-7 223
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 473

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	593
Renter av sparekonto i OBOS	10 581
SUM FINANSINNTEKTER	11 174

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER



Gass, avregning 2012	24 008
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 008



Brønnøysundregistrene

Postboks 900

8910 Brønnøysund

Vedr. Sameiet Alfheim 21-23 Asker NO 3794
.....

Vedlagt oversendes iht reglene:

- Årsregnskap for året 2012 –underskrevet av styret

-Årsberetning for 2012 –underskrevet av styret

-Revisjonsberetning for 2012 |

Vennlig hilsen

Rolv M.Horn

Styreleder

Adr:

Alfheim 23

1384 Asker

Asker *18.04* 2013



s.1

ÅRSBERETNING

FOR DRIFTSÅRET 2012 - ALFHEIM 21/23 EIERSEKSJONSSAMEIE

BERETNINGENS HOVEDHEADINGER ER I.H.T. GITTE INSTRUKSER

1) VIRKSOMHETENS ART OG HVORDAN DEN DRIVES

.....

Alfheim 21-23 er et Eierseksjonssameie med bolig –og næringsformål. Bygget ligger i gaten Alfheim med bygningsadresse nr 23, g.nr.50,br.nr 67 i Asker kommune, bestående av en blokk med 16 leiligheter med til sammen 1556 kvm(nr 23) og en næringsdel på 230kvn (nr 21) samt boder og seksjonerte garasjeplasser.

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene 14.02.2008

Organisasjonsnummer:992 277 742

Forretningsadresse Alfheim 23 1384 Asker

Kommune0220 Asker

Stifelsesdato 25.06.2007

Styret:

Styrets leder: Rolv M.Horn f.1101 32

Alfheim 23 1384 Asker

Styremedlem : Oddvar Bjærum f.2407 30 Samme adresse

Styremedlem : Berit Wæhre f. 2804 46 Samme adresse.

Styret har i perioden april 12 til mars 13 hatt 7 møter

(møtene:18-19-20-21-22-23-24)

2. RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING ,ARBEID OG RESULTAT

.....

OVERORDNET RETTNINGSGIVENDE DOKUMENTER OG MÅL FOR STYRETS ARBEID

Sameier er gjennom Internkontroll- og HMS forskriften pålagt å ha et aktivt forhold til miljø og sikkerhet. Dette pålegg har styret søkt å ta konsekvensen av ved tidlig å starte med en gjennomtenkning av hvilke hovedutfordringer som ligger i forskriften samt arbeid med noen av disse gjennom den periode vi har fungert.



S.2

Det konkrete arbeid gjennom årene er dokumentert i dagsordener og protokoller som sameierne er løpende holdt orientert om .De er lagt opp slik at de kan tjene som” Husavis”

Servicekontrakter og avtaler er sluttet enten av vårt sameie eller Alfheim 25/39 som er vår samarbeidspartner i flere sammenhenger (jfr garasje,garasjeport,snemåking,brannanlegg ,søppel mv)

Faste faglige kontakter er også viktige selv om formelle avtaler ikke er inngått: jfr Abicon elektro som har installert El anlegget i bygget.

Men uansett servicekontrakter , er vår erfaring at det er viktig for et styre selv å følge med for å påse at avtaler følges og om nødvendig økes/endres eller nye avtaler inngås.

Alt arbeid i et sameie er viktig, men noe er særlig viktig:

BRANN- ELEKTRO- GASS - VANN- LUFT

Disse tema vil måtte vies oppmerksomhet hele tiden! Det kan være god grunn for et nytt styre til å ta for seg disse områder og tenke gjennom på nytt . Brannvern er det all grunn til å følge med i og om mulig revurdere sammen med Alfheim 25/39 : Eksp!:

- Oppknyttingen mot Brannvesenet(stoppet pga beslutning i Alfheim 25/39),
- våre leiligheters tilknytning til brannskapet ,
- Brannøvelse i vårt bygg sammen med Brannvesenet (Se Bjærums s notat 27/3 12-OBS NYTT STYRE)

At et styre arbeider med disse spørsmål er en’ ting ,men hver og en må i sin leilighet være oppmerksom på at nesten halvparten av alle branner i bygg har utgangspunkt i det elektriske anlegg på en eller annen måte. Alle leilighetene til sammen er en enhet hvor alle er avhengig av hverandre og at varsomhet utvises og at nødvendig brannutstyr has i beredskap :(slange,brannteppe evt brannslukningsapparat).

STYRETS BERETNING FOR ÅRET 2012

- DEL 1: STYRETS FAGLIGE VIRKSOMHET
- DEL 2: KOMMENTARER TIL KRAV FRA MYNDIGHETENE
- DEL 3: ØKONOMI - REGNSKAP OG BUDSJETT



S.3

DEL 1 STYRETS FAGLIGE VIRKSOMHET

.....

I tillegg til praktiske og driftsmessige forhold som naturlig hører inn under et styre etter eierseksjonsloven, vedtekter, inngåtte avtaler samt løpende behov, har styret arbeidet med noen viktige saker også i dette siste året. De store og tidkrevende saker ble tatt i de to første år:

Praktiske og driftsmessige forhold :

.....

Rengjøring, vaktm., snemåking, gassfordeling, hagestell, inspeksjon av tak, belysning i fellesarealene, vask av garasje og søppelrom mv.. Selv om dette ikke er de "store saker" er det avgjørende i hverdagen at de fungerer !

Andre fagsaker:

.....

*Oppbygging av driftskapital: Se egen sak i dagsorden

*Ventilasjonsvarme som varmekilde tatt opp på årsmøtet:

Spørsmål om "Temperatur i leilighetene ved fravær i den kalde årstid" ble tatt opp på årsmøtet 2012 (jfr protokollen fra årsmøtet). Redegjørelse om saken ble sendt ut som eget vedlegg med Protokoll fra styremøtet 18 den 2.mai. Konklusjon: Ved fravær i den kalde årstid: Sett på varme fra panelovner.

*Lysarmaturer med plastfester :

Etter lange forhandlinger ble disse skiftet for leverandørens regning. Vi har tatt forbehold fordi de nye fester ikke er av bestandig materiale. Fremdeles uklarheter i 2.etg –også kontakter

*Strømopplegget i Nabobygg: Alfheim 15/17. Uklarhet om ansvar for belysning av vestsiden ved parkeringsplass brakt klarhet i .Likeledes lys langs vei ned til 15/17. Alt i samarbeid og god forståelse med Alfheim 15/17

*Kontroll av gassanlegg er overlatt Alfa Olis iht egen kontrakt. Kostnader tas av fellesskapet. OBS trykktest av hele anlegget ikke gjort i 2012. Må gjøres i 2013. OBS til nytt styre.

*Kontroll av Brannsystemet fulgt opp 29.4 Anlegget var ok hos oss-ikke nabobygg. OBS vi har Kontrakten for begge bygg. Kostnader fordeles 88:16

*Kontroll av ventilasjonsanlegg og brannvifte fulgt opp



S.4

- *Vår- og hagestell. Ulike forhold tatt hånd om og løst på god måte av sameiere
- *Søppelrom: desinfisering av containere fulgt opp samt ulike forhold vedr.tømming.Sprøsmål om hyppigere tømming tatt opp med Alfheim 25/39
- * Restsaker fra 3-årsbefaring fulgt opp (Heller,trær,jordede kontakter)
- *Endelig avklaring av regning for gatevarmen
- *Vann i EL-rom!!
- *Gatevarmen:Hvordan har siste sesong utviklet seg i forhold til forutsetningene?
- *Krav fra Alfheim 25/39 om delvis dekning av trappevarme gjennom flere år avklart (avvist)
- *Strøm for nedkjøring til garasjen omforent. OBS egen brøkfordeling pga flere garasjeplasser enn leiligheter(4 pl)
- *Møte med Asker Brannvesen om brannøvelse.-
- *Ferdigattest for Alfheim 21-23. Etter årelangt arbeid og purring kom dette på plass.Dokumenter i mappe under styremøte 19
- *Lekkasje fra rør i garasjetak ordnet gjennom Veidekkes kontakt ORAS (Veidekkes regning)
- * Forslag fra Veidekkes kontakt :ORAS- om spyling av vanntanker ble vurdert ,men ikke gjennomført etter konf med tankleverandøren og Asker Rør
- *5 års befaring vurdert.Ingen spesielle saker bortsett fra svakhet ved sammenføyning tak/balkong for noen balkonger med denne spesielle løsning . Tatt forbehold-meddelt Veidekke
- *Tandberg-utbygging.: Fulgt saken.Sett modell og konf Tandberg. Drøftet spørsmål som vil melde seg når nabovarsel kommer
- *Vanntanker:lekkasje.Tettet : Asker Rør som vi anbefaler som vår kontakt.Serviceavtale sluttet for fellesarealene.Firma kjenner oss nå og kan nyttes av leilighetseierne.Også avklart for oss spørsmål vedr.El-problemer med OSOS vanntanker

DEL 2 KOMMENTARER TIL KRAV FRA MYNDIGHETENE

1.Forsknings-og utviklingsaktiviteter

Vi har for tiden ingen slike aktiviteter i gang

2.Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede,og årsregnskapet for 2012/budsjett 13 er satt opp under denne forutsetning.Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12 2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.De forpliktelser og mulige forpliktelser som er kjent iht til avtaler er tatt i betraktning i regnskap 2012 .Årets resultat bygger opp driftskapital –jfr eget notat om dette .



S 5

3 .Likestilling

Selskapet er positiv til likestilling og streber etter likestilling og oppgavefordeling i styret.Dagens styre består 3 medlemmer hvorav en er kvinne og to menn. Styrets leder er mann.

4.Ytre miljø

Selskapets drift forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.Mht forurensning fra det ytre miljø inn i våre leiligheter gjennom luft som tas inn gjennom ventilasjonsanlegget,blir denne rensert gjennom filtre av høyeste kvalitet(for byklima) Dette gjøres i samarbeid med anerkjendt firma i Asker med stor erfaring(Asker Byggklima)

5.Arbeidsmiljø

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret.Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.Selskapet har ikke hatt noen ulykker eller skader i 2012.Styret følger opp Internkontrollforskriften

DEL 3 ØKONOMI:

.....

REGNSKAP :

I et regnskap er det viktig at alle forpliktelser og tilgodehavender blir belastet i "det år de hører hjemme"--selv om regninger eller andre papirer ikke foreligger med eksakte tall. Det skal gjøres vurderinger av omfanget iht. regnskapslovens regler-der gjøres såkalte "avsettninger" slik at året blir riktig belastet

Når dette legges til grunn blir konsekvensen for 2012 slik:

.....

1) Avsettninger i 2011 regnskapet- viktighet for årets regnskap :

HBRI åpnet regnskapet for 2012 med å tilbakeføre de avsettninger som ble gjort i 2011
Hvilke poster dette var fremgår av mail til HBRI av 4.ja. 2012 .Disse ble drøftet i styrets desembermøte 2011 –jfr Protokoll



S 6

Viktige poster var:

*Gatevarmen ble vesentlig mindre når de nye systemer i Asker Kommune kom på plass og resultatet forelå våren 12. Dette betyr øking av års- resultat for 2012 fordi den sikkerhetsbuffer vi la inn som avsetning 2011-ikke ble benyttet fullt ut.

*Krav fra Alfheim 25/39 om dekning av trappevarme for 5 år var uavklart ved årsskiftet 11/12 og ble derfor avsatt som mulig forpliktelse - ble avvist av oss og godtatt av Alfheim 25/39 -jfr under fagsaker ovenfor.

*Renovasjon.Her var stor usikkerhet om omfang da planleggingen av budsjettet ble gjort .Det ble derfor avsatt et beløp som skulle dekke mulig øking. Det overskytende er godskrevet dette år.

2) Årets avsetninger - viktighet for regnskapet :

Forpliktelser som hører hjemme i 2012 ,men som avklares i 2013 –fremgår av mail til HBRI av 16.desember 2012. Drøftet i styrets desembermøte 2012-jfr Protokoll 22 (Flere poster hvorav de viktige:Vann,trappevarme

Styregodtgjørelse skal utbetales i etterkant. Da styrets medlemmer etter årsmøtet 2012 fikk utbetalt sine styregodtgjørelser feilutbetalte OBOS styregodtgjørelse for et nettopp tiltrådt medlem -Berit Wæhre med kr.2000. Dette rettes opp ved at budsjettet for 2013 reduseres tilsvarende.(OBS for nytt styre)

Regnskapsresultatet for 2012 blir etter drift og tilbakeføringer kr 151 003

Sameiet startet året med en netto egen kapital iflg status 31.12 2011 på 349947
(På konti i OBOS og tilgodehavender: kr . 457141 minus kortsiktig gjeld : kr 107194)

Sameiets avsluttet året 2012 med en netto egenkapital på kr 500950
(På konti i OBOS og tilgodehavender : kr. 641912 minus kortsiktig gjeld kr140963)

Kapitalfremgang /driftsresultat : kr 151003
.....



S 7

Vedtak: Regnskapet godkjennes

.....

BUDSJETT 2013

Planleggingsforutsetningene for budsjettet ble drøftet i styrets desembermøte med resultat som vist i Protokoll 22 SAK 2

Her legges til grunn de samme prinsipielle betraktninger som gjelder regnskapet:

Alle forpliktelser som gjelder 2013 søkes vurdert og tatt med –selv om nøyaktig regning kommer i 2014:

Konklusjon i budsjettet:

.....

Styret holder inntekssiden fast -ingen endring på enkeltposter eller totalbeløp.

Utgiftspostene er vurdert ut fra regnskapstall 2012 og behovsvurderinger

Budsjettet gir etter dette et resultat på kr.69800. Dette resultat gir positivt bidrag til videre oppbygging av kapital-jfr eget notat om dette

VEDTAK: BUDSJETTET GODKJENNES

.....

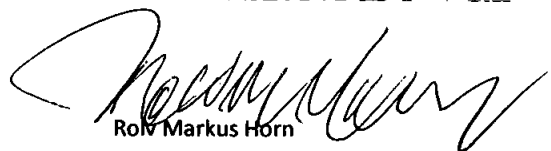
Asker den 13 mars 2013


Berit Wæhre

sign


Oddvar Bjærum

sign


Rolv Markus Horn

sign



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Alfheim 21 - 23 Eierseksjonssameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Alfheim 21 - 31 Eierseksjonssameie, som viser et overskudd på kr 151 003. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Alfheim 21 - 31 Eierseksjonssameie per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: HO 993 606 650 MVA.



Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

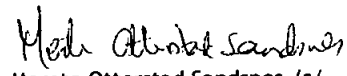
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2013
BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor