



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 778 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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 Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		791 448	735 354
Annen driftsinntekt		545 874	518 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 337 322</b>	<b>1 254 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 796 959	1 138 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 876 829</b>	<b>1 218 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 507</b>	<b>35 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 784	7 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 784</b>	<b>7 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 723</b>	<b>43 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-531 723</b>	<b>43 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-250 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-281 723	43 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 723</b>	<b>43 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 442	
Andre fordringer		100 527	92 641
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 123	428 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 123	428 033
Sum omløpsmidler		173 092	520 674
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 092</b>	<b>520 674</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-87 876	443 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-87 876</b>	<b>443 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-87 876</b>	<b>443 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 294	68 761
Annen kortsiktig gjeld		110 673	8 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 968</b>	<b>76 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 968</b>	<b>76 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 092</b>	<b>520 674</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697033

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 778 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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 Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

**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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 998 778 042  
LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		791 448	735 354
Annen driftsinntekt		545 874	518 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 337 322</b>	<b>1 254 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 796 959	1 138 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 876 829</b>	<b>1 218 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 507</b>	<b>35 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 784	7 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 784</b>	<b>7 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 723</b>	<b>43 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-531 723</b>	<b>43 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-250 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-281 723	43 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 723</b>	<b>43 269</b>



Organisasjonsnr: 998 778 042  
LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 442	
Andre fordringer		100 527	92 641
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 123	428 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 123	428 033
Sum omløpsmidler		173 092	520 674
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 092</b>	<b>520 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-87 876	443 848
Sum opptjent egenkapital		-87 876	443 848



Sum egenkapital	-87 876	443 848
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	150 294	68 761
Annen kortsiktig gjeld	110 673	8 065
Sum kortsiktig gjeld	260 968	76 826
Sum gjeld	260 968	76 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	173 092	520 674



Organisasjonsnr: 998 778 042  
LILLOGRENDA BOLIGSAMEIE IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9870.00	9870.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	79870.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

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



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

### Lillogrenda Boligsameie IV

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		791 448	753 420	735 354
Andre inntekter	2	545 874	526 866	518 757
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 337 322</b>	<b>1 280 286</b>	<b>1 254 111</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		70 000	70 000	70 000
Andre personalkostnader	3	9 870	9 870	9 870
Kommunale avgifter		268 275	270 000	258 481
Vedlikehold	4	992 690	688 190	430 676
Kollektiv avtale TV/bredbånd		166 258	160 000	154 460
Driftskostnader	5	212 091	157 000	165 238
Honorarer	6	81 937	60 060	59 788
Forsikring		71 608	64 000	64 608
Andre kostnader	7	4 100	23 500	5 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 876 829</b>	<b>1 502 620</b>	<b>1 218 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 507</b>	<b>-222 334</b>	<b>35 519</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		7 784	7 000	7 749
<b>Netto finansresultat</b>		<b>7 784</b>	<b>7 000</b>	<b>7 749</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-531 723</b>	<b>-215 334</b>	<b>43 269</b>
<b>Overføringer</b>				
Vedlikeholdsfond		-250 000	0	0
Overført annen egenkapital		-281 723	0	43 269
<b>Sum overføringer</b>		<b>-531 723</b>	<b>0</b>	<b>43 269</b>



## Balanse

### Lillogrenda Boligsameie IV

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 442	0
Andre fordringer	8	100 527	92 641
Bankinnskudd mv.		68 123	428 033
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 092</b>	<b>520 674</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>173 092</b>	<b>520 674</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-87 876	193 848
Vedlikeholdsfond		0	250 000
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-87 876</b>	<b>443 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		10 673	8 065
Leverandørgjeld		150 295	68 761
Annen kortsiktig gjeld	10	100 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 968</b>	<b>76 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 968</b>	<b>76 826</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>173 092</b>	<b>520 674</b>

OSLO, 31.12.2022

Styret for Lillogrenda Boligsameie IV

Sign.  
Eivind Engebretsen Frogner  
Styrets leder

Sign.  
Bodil Helene Andersen  
Styremedlem

Sign.  
Espen Kristiansen  
Styremedlem



## 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

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Medlemsavgift	332 100	323 190	307 800
Garasje	42 000	42 000	42 000
Kabel-TV	161 676	161 676	153 657
Andre inntekter	10 098	0	15 300
<b>Sum</b>	<b>545 874</b>	<b>526 866</b>	<b>518 757</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	9 870
<b>Sum</b>	<b>9 870</b>	<b>9 870</b>	<b>9 870</b>

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

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	416 611	250 000	0
Vedlikehold utearealer	198 119	20 000	11 654
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	2 500
Vedlikehold og drift heis	34 447	40 000	59 401
Vedl. nøkler, låser, skilt	9 385	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	10 753	35 000	30 933
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Medlemsavgift	323 376	323 190	326 188
<b>Sum</b>	<b>992 690</b>	<b>688 190</b>	<b>430 676</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	152 585	100 000	108 823
Renhold	59 506	57 000	56 329
Porto	0	0	86
<b>Sum</b>	<b>212 091</b>	<b>157 000</b>	<b>165 238</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	7 500	6 500	6 500
Forretningsførsel	53 560	53 560	52 000
Ekstraarbeid	1 288	0	1 288
Beboerportal	1 620	0	0
Konsulenttjenester	17 969	0	0
<b>Sum</b>	<b>81 937</b>	<b>60 060</b>	<b>59 788</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Styre- og årsmøter	0	5 000	0
Styreutgifter	0	1 000	0
Dugnader, Tilstelninger	0	10 000	1 285
Bankomkostninger	3 991	2 500	4 185
Diverse kostnader	109	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>4 100</b>	<b>23 500</b>	<b>5 470</b>

## Note 8 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	193 848	150 579
Tilført fra årets resultat	-281 723	43 269
<b>Sum annen egenkapital 31.12.</b>	<b>-87 876</b>	<b>193 848</b>
Vedlikeholdsfond 01.01.	250 000	250 000
Tilført vedlikeholdsfond	-250 000	0
<b>Sum vedlikeholdsfond 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-87 876</b>	<b>443 848</b>

### Negativ egenkapital (udekket tap)

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres



fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen kortsiktig gjeld	100 000	0
<b>Annen kortsiktig gjeld 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

Sameiet inngikk i november 2022 avtale med Lillogrenda Huseierforening om et rentefritt lån på kr 100.000 for å dekke uforutsette kostnader til blant annet slamtømming og utbedringer av tak. Lånet tilbakebetales månedlig og skal være tilbakebetalt innen 10. desember 2023.



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

Til årsmøtet i

Lillogrenda Boligsameie 4

Oslo, 8.mars 2023

13897 15189

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

### Konklusjon

Jeg har revidert Lillogrenda Boligsameie 4' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 531.723. 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 rettviseende 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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: <a href="mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com">larsharald.brinchmann@gmail.com</a>	<a href="http://www.larsharald-brinchmann.no">www.larsharald-brinchmann.no</a>	

Side 1 av 3

Side 13 av 17



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om 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.

Side 2 av 3

Side 14 av 17




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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 8. mars 2023



Lars Harald Brinchmann  
Statsautorisert revisor