



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 087 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERN 45
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Gjersøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	496 920	474 000
Sum inntekter		496 920	474 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 086	7 041
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	292 713	414 490
Sum kostnader		296 799	421 532
Driftsresultat		200 121	52 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	162	159
Sum finansinntekter		162	159
Annen rentekostnad	9	42 913	48 560
Annen finanskostnad	10	3 367	3 282
Sum finanskostnader		-39 384	-45 119
Netto finans		-46 118	-51 683
Ordinært resultat før skattekostnad		154 003	786
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 003	786
Årsresultat	11	160 737	7 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	733 766	733 766
Sum varige driftsmidler		733 766	733 766
Sum anleggsmidler		733 766	733 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 085	14 306
Andre fordringer	14	49 571	46 332
Sum fordringer		81 656	60 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 803	117 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 803	117 124
Sum omløpsmidler		238 459	177 761
SUM EIENDELER		972 225	911 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-613 305	-774 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-613 305	-774 043
Sum egenkapital	15	-513 305	-674 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 250 335	1 354 566
Øvrig langsiktig gjeld		180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 430 335	1 534 566
Sum langsiktig gjeld		1 430 335	1 534 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 069	38 860
Skyldige offentlige avgifter		539	1 462
Annen kortsiktig gjeld		9 587	10 682
Sum kortsiktig gjeld		55 195	51 003
Sum gjeld		1 485 530	1 585 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 225	911 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 769626

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 087 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERN 45
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Gjersøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 931 087 223
AS ULLERN 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	496 920	474 000
Sum inntekter		496 920	474 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 086	7 041
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	292 713	414 490
Sum kostnader		296 799	421 532
Driftsresultat		200 121	52 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	162	159
Sum finansinntekter		162	159
Annen rentekostnad	9	42 913	48 560
Annen finanskostnad	10	3 367	3 282
Sum finanskostnader		-39 384	-45 119
Netto finans		-46 118	-51 683
Ordinært resultat før skattekostnad		154 003	786
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 003	786
Årsresultat	11	160 737	7 349



Organisasjonsnr: 931 087 223
AS ULLERN 45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	733 766	733 766
Sum varige driftsmidler		733 766	733 766
Sum anleggsmidler		733 766	733 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 085	14 306
Andre fordringer	14	49 571	46 332
Sum fordringer		81 656	60 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 803	117 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 803	117 124
Sum omløpsmidler		238 459	177 761
SUM EIENDELER		972 225	911 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-613 305	-774 043
Sum opptjent egenkapital		-613 305	-774 043
Sum egenkapital	15	-513 305	-674 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 250 335	1 354 566



Øvrig langsiktig gjeld	180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 430 335	1 534 566
Sum langsiktig gjeld	1 430 335	1 534 566
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 069	38 860
Skyldige offentlige avgifter	539	1 462
Annen kortsiktig gjeld	9 587	10 682
Sum kortsiktig gjeld	55 195	51 003
Sum gjeld	1 485 530	1 585 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	972 225	911 527



Organisasjonsnr: 931 087 223
AS ULLERN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	496 920	474 000	495 114	492 285
Sum		496 920	474 000	495 114	492 285
Sum					
		496 920	474 000	495 114	492 285
Forretningsførsel og revisjon	2	42 642	41 827	40 200	42 100
Lønn og honorarer	3	4 086	7 041	6 000	7 987
Vedlikehold	4	32 970	140 169	70 000	70 000
Eksterne tjenester	5	4 534	4 128	7 000	5 000
Kabel-tv og bredbånd		55 649	72 730	72 000	43 358
Forsikring		32 100	31 079	30 800	31 750
Kommunale avgifter		98 946	95 288	102 500	98 500
Brensel og strøm		9 154	7 300	4 000	4 000
Drift maskiner	6	2 285	1 740	0	0
Andre driftsutgifter	7	14 433	20 229	10 850	10 850
Sum		296 799	421 532	343 350	313 545
Driftsresultat		200 121	52 468	151 764	178 740
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	162	159	0	0
Rentekostnad	9	42 913	48 560	51 494	51 494
Andre finansposter	10	3 367	3 282	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 384	-45 119	-51 494	-51 494
Årsresultat	11	160 737	7 349	100 270	127 246
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-104 232	-99 760	-100 393	-100 393
Endring i disponible midler	11	56 506	-92 411	-123	26 853



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		102 727	102 727
Bygninger	13	631 039	631 039
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		733 766	733 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 085	14 306
Til gode av forretningsfører		1 000	900
Forskuddsbetalte kostnader	14	45 158	45 432
Andre fordringer		3 413	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		149 979	109 628
Innestående på særvilkår		6 824	7 496
Sum omløpsmidler		238 459	177 761
SUM EIENDELER		972 225	911 527

576 AS Ullem 45



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-774 042	-781 392
Årets resultat	11	160 737	7 349
Sum egenkapital	15	-513 305	-674 042
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	1 250 335	1 354 566
Borettsinnskudd		180 000	180 000
Sum langsiktig gjeld		1 430 335	1 534 566
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		1 000	0
Leverandørgjeld		45 069	38 860
Skyldig off. myndigheter		539	1 462
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		378	652
Påløpne renter		7 314	7 337
Annen kortsiktig gjeld		895	2 693
Sum kortsiktig gjeld		55 195	51 003
Sum gjeld		1 485 530	1 585 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 225	911 527

Oslo 31.12.21
Styret i AS Ullern 45

Sted: _____, dato: _____

Morten Gjersøe
Styreleder

Anders Daaland
Styremedlem

Mari Wildhagen
Styremedlem

Tone Lyng
Styremedlem

576 AS Ullern 45



Noter 576 AS Ullern 45

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	287 640	256 320	270 227	296 040
3607 Renter og avdrag	157 800	157 800	152 887	152 887
3612 Inntekt kabel-tv	35 940	28 800	38 000	15 032
3625 Inntekt bredbånd	15 540	31 080	34 000	28 326
Sum	496 920	474 000	495 114	492 285

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	9 000	8 725	8 300	8 700
Forretningsførerhonorar	32 292	31 752	30 500	32 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	42 642	41 827	40 200	42 100

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn og feriepenger	3 582	6 171	6 000	7 000
Arbeidsgiveravgift	505	870	0	987
Sum	4 086	7 041	6 000	7 987

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det er ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Boligselskapet har en deltidsansatt vaktmester, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 576 AS Ullern 45

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	0	3 912	0	0
6603 Vedlikehold fasade	15 500	77 588	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	16 970	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	5 625	65 000	65 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	43 005	5 000	5 000
6630 Egenandel forsikringskader	0	9 206	0	0
6632 Brannsikring	500	833	0	0
Sum	32 970	140 169	70 000	70 000

Styret mener at det er gjennomført tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6763 Ekstra renovasjon	4 534	4 128	7 000	5 000
Sum	4 534	4 128	7 000	5 000

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6624 Vedlikehold maskiner	2 285	1 740	0	0
Sum	2 285	1 740	0	0

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	629	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 600	3 200	3 850	3 850
6825 Kopiering	896	1 168	0	0
6940 Porto	240	443	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 455	2 603	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	680	680	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	506	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	944	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	3 179	5 000	5 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	95	0	0
7793 Malerverer	0	2 831	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	1 004	0	0	0
Sum	14 433	20 229	10 850	10 850

Noter 576 AS Ullern 45 Orgnr: 931087223



Noter 576 AS Ullern 45

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	15	482	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	2	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	148	-324	0	0
Sum	162	159	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 1212.18.28470	42 913	48 560	51 494	51 494
Sum	42 913	48 560	51 494	51 494

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	3 367	3 282	0	0
Sum	3 367	3 282	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	126 758	219 169
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	160 737	7 349
Avdrag langsiktig lån	-104 232	-99 760
B. Årets endring i disponible midler	56 506	-92 411
C. Disponible midler 31.12	183 264	126 758

Noter 576 AS Ullern 45 Orgnr: 931087223



Noter 576 AS Ullern 45

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12121828470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	01.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 354 566
Avdrag i perioden:	104 232
Lånesaldo 31.12:	1 250 335
Saldo 5 år frem i tid:	685 233

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121828470	10	125 033	1 250 330

Kommentarer til lån

Boligselskapet lån er sikret med pant i eiendommen og bokført verdi er kr 733.766,-. I tillegg er borettsinnskuddet sikret med pant i eiendommen med kr. 180.000,-.

Note 13 - Bygninger

Boligselskapet ble stiftet 10.09.1951, til en kostnad av kr 733.766,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	8 314	13 332
1742 Forskuddsbetalt forsikring	36 844	32 100
Sum	45 158	45 432

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette boligselskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 576 AS Ullern 45

Note 16 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i Ullern 45 AS er på kr. 100 000,- og består av 10 aksjer á kr. 10 000,-. Aksjekapitalen er fordelt på eierne av boligene i selskapet som eier 10 % hver og som gir aksjonærene leie- og boret i Ullern 45, Oslo

Noter 576 AS Ullern 45 Orgnr: 931087223

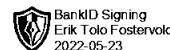


Resultat og balanse med noter for AS Ullern 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Ullern 45

Styreleder	Morten Gjersøe (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Anders Daaland (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Mari Wildhagen (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Tone Lyng (sign.)	18.05.2022



Til Årsmøtet i AS Ullem 45

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton Revisjon AS

Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Ullem 45 sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 160.737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Presisering

Selskapets bokførte egenkapital er per 31.12.2021 negativ. Vi viser til årsregnskapets noter for ytterligere omtale. Forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

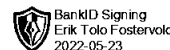
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Grant Thornton

An instinct for growth™



BankID Signing
Erik Tolo Fostervold
2022-05-23

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets 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

Vårt 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 vår 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

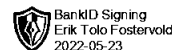
- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss 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 boligaksjeselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens 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 boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi 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



Grant Thornton

An instinct for growth™



BankID Signing
Erik Tolo Fostervold
2022-05-23

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 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 boligaksjeselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23.05.2022
Grant Thornton Revisjon AS

Erik Tolo Fostervold
Statsautorisert revisor