



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 893 464	2 694 102
Annen driftsinntekt	2	1 615 920	1 342 619
Sum inntekter		4 509 384	4 036 721
Kostnader			
Lønnskostnad	3	241 880	205 380
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 720 949	3 592 548
Sum kostnader		4 962 829	3 797 928
Driftsresultat		-453 445	238 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	142 144	57 367
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		142 144	57 367
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-311 301	296 160
Totalresultat		-311 301	296 160
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-311 301	296 160
Sum overføringer og disponeringer		-311 301	296 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 630	5 897
Andre fordringer	9	676 161	605 934
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 965 949	3 201 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965 949	3 201 435
Sum omløpsmidler		3 657 741	3 813 266
SUM EIENDELER		3 657 741	3 813 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 435 637	3 712 116
Sum opptjent egenkapital		3 435 637	3 712 116
Sum egenkapital		3 435 637	3 712 116
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		110 041	21 827
Annen kortsiktig gjeld		112 063	79 323
Sum kortsiktig gjeld		222 104	101 150
Sum gjeld		222 104	101 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 657 741	3 813 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576620

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 992 783 281
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 893 464	2 694 102
Annen driftsinntekt	2	1 615 920	1 342 619
Sum inntekter		4 509 384	4 036 721
Kostnader			
Lønnskostnad	3	241 880	205 380
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	4 720 949	3 592 548
Sum kostnader		4 962 829	3 797 928
Driftsresultat		-453 445	238 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	142 144	57 367
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		142 144	57 367
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-311 301	296 160
Totalresultat		-311 301	296 160
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-311 301	296 160
Sum overføringer og disponeringer		-311 301	296 160



Organisasjonsnr: 992 783 281
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 630	5 897
Andre fordringer	9	676 161	605 934
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 965 949	3 201 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965 949	3 201 435
Sum omløpsmidler		3 657 741	3 813 266
SUM EIENDELER		3 657 741	3 813 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	11	3 435 637	3 712 116
Sum opptjent egenkapital		3 435 637	3 712 116



Sum egenkapital	3 435 637	3 712 116
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	110 041	21 827
Annen kortsiktig gjeld	112 063	79 323
Sum kortsiktig gjeld	222 104	101 150
Sum gjeld	222 104	101 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 657 741	3 813 266



Organisasjonsnr: 992 783 281
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY 2

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>
	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

<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>



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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 893 464	2 693 817	2 694 102
Andre inntekter	2	1 615 920	1 409 000	1 342 619
Sum driftsinntekter		4 509 384	4 102 817	4 036 721
Driftskostnader				
Styrehonorar		190 000	190 000	180 000
Andre personalkostnader	3	51 880	55 500	25 380
Vedlikehold	4	2 391 396	1 528 000	1 470 808
Kollektiv avtale TV/bredbånd		484 108	484 000	415 646
Driftskostnader	5	1 174 298	1 166 500	1 124 513
Honorarer	6	385 863	242 000	249 659
Forsikring		253 014	300 000	271 912
Andre kostnader	7	32 271	41 500	60 011
Sum driftskostnader		4 962 829	4 007 500	3 797 928
Driftsresultat		-453 445	95 317	238 793
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	142 144	128 000	57 367
Netto finansresultat		142 144	128 000	57 367
Årets resultat		-311 301	223 317	296 160
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-311 301	0	296 160
Sum overføringer		-311 301	0	296 160



Balanse

Sameiet Jessheim Hageby 2

EIENDELER	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 630	5 897
Andre fordringer	9	676 161	605 934
Bankinnskudd mv.	10	2 965 949	3 201 435
Sum omløpsmidler		3 657 741	3 813 266
Sum eiendeler		3 657 741	3 813 266
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		3 435 637	3 712 116
Sum egenkapital	11	3 435 637	3 712 116
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		82 119	44 180
Leverandørgjeld		110 041	21 827
Påløpte kostnader		29 944	35 143
Sum kortsiktig gjeld		222 104	101 150
Sum gjeld		222 104	101 150
Sum egenkapital og gjeld		3 657 741	3 813 266

Jessheim, 10.03.2025
Styret for Sameiet Jessheim Hageby 2

Odd Schumacher Friseth
Styrets leder

Monica Wahlberg
Styremedlem

Ove Håkon Fonbæk
Styremedlem

Stig Mikkel Kemi
Styremedlem

Ina Holm
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipp

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.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Gar 121stk sameiere JH2	435 600	435 600	363 600
Gar 2stk Paul Erik	7 200	7 200	6 000
Gar 6stk JH1 leier av JH2	1 650	25 200	19 800
Kontroll gasspeis	133 200	115 000	133 200
Skilter	0	2 000	0
Nettleie gass	385 200	290 000	353 100
Kabel-TV	514 744	484 000	404 733
Andre inntekter	138 326	50 000	62 186
Sum	1 615 920	1 409 000	1 342 619

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Timelønn	0	25 000	0
Feriepenger over 60 år	0	500	0
Arbeidsgiveravgift	26 790	30 000	25 380
Andre sosiale kostnader	25 090	0	0
Sum	51 880	55 500	25 380

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	552 336	310 000	266 959
Kontroll gasspeis	0	115 000	0
Vedlikehold uteareal	192 228	20 000	10 094
Vedlikehold bygning innv.	0	50 000	44 517
Vedlikehold og drift heis	243 287	225 000	236 106
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	162 403	5 000	5 299
Vedlikehold porter	122 313	70 000	63 295
Vedlikehold VVS	309 011	20 000	35 971
Egenandel forsikring	0	30 000	6 000
Vedlikehold ventilasjon	0	0	62 625
Vedlikehold elektro	303 820	250 000	203 680
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	23 018
Vedlikehold garasjeanlegg	17 624	35 000	0
Vedlikehold, drift parkering/ garasje	4 592	8 000	8 638
Nettleie gass kostnad	382 562	290 000	363 503
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	101 220	90 000	138 178
Diverse vedlikehold	0	10 000	2 927
Sum	2 391 396	1 528 000	1 470 810

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	294 346	250 000	286 653
Fyring, olje, fjernvarme	119 853	110 000	109 556
TOMA	751 375	800 000	724 135
Annen renovasjon	7 544	0	0
Dugnad	0	2 000	0
Hjemmeside/ nettsted	1 179	1 500	1 115
Porto	0	3 000	3 055
Sum	1 174 297	1 166 500	1 124 514

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	28 000	35 000	39 500
Forretningsførsel	132 100	132 000	125 795
Ekstra forretningsførsel	3 025	0	2 600
Beboerportal	7 160	15 000	6 819
Konsulenttjenester	91 025	0	0
Romsås Grønt sameie	124 553	60 000	74 945
Sum	385 863	242 000	249 659



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	6 415	5 000	7 925
Styreutgifter	819	5 000	3 000
Dugnader, Tilstelninger	0	3 500	3 750
Bankgebyrer	21 054	7 000	9 421
EHF-fakturagebyr	136	1 000	0
Diverse kostnader	3 850	20 000	35 914
Øreavrundning	-3	0	1
Sum	32 271	41 500	60 011

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	200	0	69
Bankrenter	107 289	100 000	26 321
Andre finansinntekter	34 655	28 000	30 977
Sum	142 144	128 000	57 367

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Eierandel Romsås Grønt	165 084	159 079
Forskuddsbet. kostnader	511 077	446 855
Sum	676 161	605 934

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.45718	826 843	2 463 580
9666 01 56612 (31+)	2 139 107	737 854
Sum	2 965 950	3 201 434



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	3 712 116	3 317 618
Endring i eierandel RSG	34 822	98 338
Årets resultat	-311 301	296 160
Egenkapital 31.12.	3 435 637	3 712 116

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.

Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	3 712 116
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	-311 301
Endring i eierandel RSG	34 822
C. Disponible midler 31.12	3 435 637
Årets endring i disponible midler	-311 301
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	3 657 741
- Kortsiktig gjeld	222 104
= Disponible midler 31.12	3 435 637

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



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, 15. mars 2025

14658 12176

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jessheim Hageby 2' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 311.301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 revisjons handlinger 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 modifiserer 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.



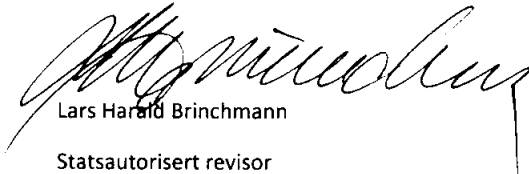
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2025



Lars Harald Brinchmann
Statsautorisert revisor