



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	978 714 854
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SPORVEISGATEN 4
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Boligforvaltning AS Konghellegata 3 0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 054 824	1 054 824
Annen driftsinntekt		728 324	727 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 783 148</b>	<b>1 781 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 978 882	1 681 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 342</b>	<b>1 750 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 194</b>	<b>31 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 725	20 592
<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>20 725</b>	<b>20 592</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>-243 469</b>	<b>52 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-243 469</b>	<b>52 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-243 469	52 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-243 469</b>	<b>52 169</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		9 708	
Andre fordringer		367 407	315 732
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 462	604 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 462	604 787
Sum omløpsmidler		687 577	920 519
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>687 577</b>	<b>920 519</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		635 916	879 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>635 916</b>	<b>879 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>635 916</b>	<b>879 385</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		1 880	2 757
Annen kortsiktig gjeld		49 781	38 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 661</b>	<b>41 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 661</b>	<b>41 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>687 577</b>	<b>920 519</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481077

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 978 714 854  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPORVEISGATEN 4  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 978 714 854  
SAMEIET SPORVEISGATEN 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 054 824	1 054 824
Annen driftsinntekt		728 324	727 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 783 148</b>	<b>1 781 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 978 882	1 681 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 342</b>	<b>1 750 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 194</b>	<b>31 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 725	20 592
<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>20 725</b>	<b>20 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 469</b>	<b>52 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-243 469</b>	<b>52 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-243 469	52 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-243 469</b>	<b>52 169</b>



Organisasjonsnr: 978 714 854  
SAMEIET SPORVEISGATEN 4

## 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		9 708	
Andre fordringer		367 407	315 732
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 462	604 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 462	604 787
Sum omløpsmidler		687 577	920 519
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>687 577</b>	<b>920 519</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		635 916	879 385
Sum opptjent egenkapital		635 916	879 385



Sum egenkapital	635 916	879 385
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	1 880	2 757
Annen kortsiktig gjeld	49 781	38 377
Sum kortsiktig gjeld	51 661	41 134
Sum gjeld	51 661	41 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	687 577	920 519



Organisasjonsnr: 978 714 854  
SAMEIET SPORVEISGATEN 4

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>
	8460.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	57050.00

### 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 Sporveisgaten 4

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 054 824	1 054 824	1 054 824
Andre inntekter	2	728 324	733 832	727 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 783 148</b>	<b>1 788 656</b>	<b>1 781 896</b>
Styreonorar	3	60 000	60 000	60 000
Andre personalkostnader	3	8 460	8 460	8 460
Kommunale avgifter		202 232	201 460	193 337
Vedlikehold	4	1 031 037	1 145 000	777 142
Kollektiv avtale TV/bredbånd		185 499	176 000	169 671
Driftskostnader	5	285 139	262 400	288 506
Honorarer	6	94 048	93 048	87 200
Forsikring		169 580	167 000	158 439
Andre kostnader	7	11 347	8 500	7 563
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 047 342</b>	<b>2 121 868</b>	<b>1 750 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 194</b>	<b>-333 212</b>	<b>31 577</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	20 725	0	20 592
<b>Netto finansresultat</b>		<b>20 725</b>	<b>0</b>	<b>20 592</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-243 469</b>	<b>-333 212</b>	<b>52 169</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-243 469	0	52 169
<b>Sum overføringer</b>		<b>-243 469</b>	<b>0</b>	<b>52 169</b>



## Balanse

### Sameiet Sporveisgaten 4

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		9 708	0
Andre fordringer	9	367 407	315 732
Bankinnskudd mv.	10	310 462	604 787
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 577</b>	<b>920 519</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>687 577</b>	<b>920 519</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		635 916	879 385
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>635 916</b>	<b>879 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		13 555	20 742
Leverandørgjeld		1 880	2 757
Påløpte kostnader		36 226	17 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 661</b>	<b>41 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 661</b>	<b>41 134</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>687 577</b>	<b>920 519</b>

Oslo, 31.12.2022/21.02.2023  
Styret for Sameiet Sporveisgaten 4

Zainab Asadi  
Styreleder

Jens Sveen Frogner  
Styremedlem

Amrita Sinha  
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</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kapitalinnkalling	527 412	527 412	527 412
Garasjeleie	27 720	27 720	27 720
Innflyttningsgebyr	500	2 000	1 500
Kabel-TV	172 692	176 000	169 740
Andre inntekter	0	700	700
<b>Sum</b>	<b>728 324</b>	<b>733 832</b>	<b>727 072</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</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</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning - utvendig	887 966	1 000 000	611 467
Vedlikehold utearealer	5 785	5 000	830
Vedlikehold bygning - innvendig	0	29 000	29 338
Vedlikehold heis	56 266	52 000	52 395
Vedl. nøkler, låser, skilt	18 069	16 000	15 826
Vedlikehold elektro	22 425	5 000	5 464
Vedlikehold garasjeanlegg	8 375	11 000	10 773
Vedlikehold alarm	0	4 000	3 979
Vedlikehold brannvern	32 150	23 000	47 071
<b>Sum</b>	<b>1 031 037</b>	<b>1 145 000</b>	<b>777 142</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm felles, mln 47393	222 114	200 000	158 464
Renhold	40 624	38 400	106 700
Vaktmestertjenester	16 678	16 000	15 338
Dugnad	5 723	7 000	7 370
Porto	0	1 000	635
<b>Sum</b>	<b>285 139</b>	<b>262 400</b>	<b>288 506</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	17 000	16 000	16 000
Forretningsførsel	73 338	73 338	71 200
Beboerportal	2 460	2 460	0
Nøkkeladministrasjon	1 250	1 250	0
<b>Sum</b>	<b>94 048</b>	<b>93 048</b>	<b>87 200</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kontingenter	2 650	2 500	2 050
Styre- og årsmøter	900	6 000	0
Styreutgifter	0	0	349
Bankomkostninger	3 590	0	5 146
EHF-fakturagebyr	0	0	15
Øvrige driftskostnader	4 213	0	0
Øreavrunding	-6	0	3
<b>Sum</b>	<b>11 347</b>	<b>8 500</b>	<b>7 563</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Renteinntekter kunder	40	0	0
Renteinntekter bank	1 979	0	948
Andre finansinntekter	18 706	0	19 644
<b>Sum</b>	<b>20 725</b>	<b>0</b>	<b>20 592</b>

## Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Forskuddsbet. kostnader	367 407	315 732
<b>Sum</b>	<b>367 407</b>	<b>315 732</b>



## Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45041	36 545	332 844
Bn 9235 15 94057	273 917	271 943
<b>Sum</b>	<b>310 462</b>	<b>604 787</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	879 385	827 217
Årets resultat	-243 469	52 169
Annen egenkapital 31.12	635 916	879 385
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>635 916</b>	<b>879 385</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, 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 seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

## Note disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	879 385
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 243 469
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>635 916</b>
Årets endringer disponible midler	- 243 469
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	687 577
- Kortsiktig gjeld	51 661
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>635 916</b>



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

Til årsmøtet i  
Sameiet Sporveisgaten 4

Oslo, 21. februar 2023

13839 12112

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2022**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Sporveisgaten 4 som viser et underskudd på - NOK 243.469.

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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

---

DnB 7076.13.55234      Telefon 22 49 26 71      Mobil +47 952 49 905  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo      Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)      10      [www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 den 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 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 ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg 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.

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

Oslo, 21. februar 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor