



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 565 593
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTESGATE 66
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		417 588	417 588
Annen driftsinntekt		48 679	45 786
Sum inntekter		466 267	463 374
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	18 804
Annen driftskostnad		530 075	417 764
Sum kostnader		543 767	436 568
Driftsresultat		-77 500	26 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 917	8 037
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 917	8 037
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-69 584	34 843
Totalresultat		-69 584	34 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 584	34 843
Sum overføringer og disponeringer		-69 584	34 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			22 674
Andre fordringer		1 799 683	1 947 724
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 083	316 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 083	316 111
Sum omløpsmidler		2 100 766	2 286 510
SUM EIENDELER		2 100 766	2 286 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		285 440	355 023
Sum opptjent egenkapital		285 440	355 023
Sum egenkapital		285 440	355 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 755 538	1 891 914
Sum annen langsiktig gjeld		1 755 538	1 891 914
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 272	
Annen kortsiktig gjeld		58 516	39 573
Sum kortsiktig gjeld		59 788	39 573
Sum gjeld		1 815 327	1 931 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 100 766	2 286 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470951

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 565 593
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTESGATE 66
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 979 565 593
SAMEIET TOFTESGATE 66

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		417 588	417 588
Annen driftsinntekt		48 679	45 786
Sum inntekter		466 267	463 374
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	18 804
Annen driftskostnad		530 075	417 764
Sum kostnader		543 767	436 568
Driftsresultat		-77 500	26 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 917	8 037
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 917	8 037
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-69 584	34 843
Totalresultat		-69 584	34 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 584	34 843
Sum overføringer og disponeringer		-69 584	34 843



Organisasjonsnr: 979 565 593
SAMEIET TOFTESGATE 66

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			22 674
Andre fordringer	1 799 683		1 947 724
Sum fordringer	0		0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	301 083		316 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	301 083		316 111
Sum omløpsmidler	2 100 766		2 286 510
SUM EIENDELER		2 100 766	2 286 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	285 440		355 023
Sum opptjent egenkapital	285 440		355 023



Sum egenkapital	285 440	355 023
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 755 538	1 891 914
Sum annen langsiktig gjeld	1 755 538	1 891 914
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 272	
Annen kortsiktig gjeld	58 516	39 573
Sum kortsiktig gjeld	59 788	39 573
Sum gjeld	1 815 327	1 931 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 100 766	2 286 510



Organisasjonsnr: 979 565 593
SAMEIET TOFTESGATE 66

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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	9000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	9000.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskapet

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Toftesgate 66

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		417 588	417 588	417 588	422 808
Andre inntekter	2	48 679	46 428	45 786	49 764
Sum driftsinntekter		466 267	464 016	463 374	472 572
Personalkostnader	3	13 692	14 498	18 804	14 498
Kommunale avgifter		122 458	122 200	115 358	124 000
Vedlikehold	4	163 659	91 000	63 798	71 000
Driftskostnader	5	121 195	125 528	118 685	125 820
Honorarer	6	61 431	59 000	56 500	60 250
Forsikring		56 120	55 560	52 935	58 884
Andre kostnader	7	5 212	9 290	10 488	9 290
Sum driftskostnader		543 767	477 076	436 568	463 742
Driftsresultat		-77 500	-13 060	26 806	8 830
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	7 917	0	8 037	0
Netto finansresultat		7 917	0	8 037	0
Årets resultat		-69 584	-13 060	34 843	8 830
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-69 584	0	34 843	0
Sum overføringer		-69 584	0	34 843	0



Balanse

Sameiet Toftesgate 66

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	22 675
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	1 776 074	1 924 509
Andre fordringer	10	23 610	23 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	301 083	316 111
Sum omløpsmidler		2 100 766	2 286 510
Sum eiendeler		2 100 766	2 286 510
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		285 440	355 023
Sum egenkapital	12	285 440	355 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 755 538	1 891 914
Sum langsiktig gjeld	13	1 755 538	1 891 914
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		37 844	25 775
Leverandørgjeld		1 272	0
Påløpte renter		5 502	7 070
Annen kortsiktig gjeld	14	15 171	6 727
Sum kortsiktig gjeld		59 788	39 573
Sum gjeld		1 815 327	1 931 487
Sum egenkapital og gjeld		2 100 766	2 286 510

OSLO, 31.12.2020
Styret for Sameiet Toftesgate 66

Lars Kjølén
Styrets leder

John Hogstad Lund
Styremedlem

Ida Theresa Myklebost
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

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kabel-TV og internett	46 449	46 428	45 786	49 764
Andre inntekter	2 230	0	0	0
Sum	48 679	46 428	45 786	49 764

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Timelønn	0	0	4 000	0
Feriepenger	0	520	408	520
Feriepenger over 60 år	0	286	0	286
Feriepenger avtalefestede	0	0	72	0
Styrehonorar*	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift*	1 692	1 692	2 256	1 692
Arb.giv.avg. avs.	0	0	68	0
Sum	13 692	14 498	18 804	14 498

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

*Se note 14

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold utearealer	3 844	0	6 978	15 000
Vedlikehold bygning innv.	1 538	5 000	33 750	5 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 596	0	0	30 000
Vedlikehold elektro	147 709	70 000	9 757	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	3 327	1 000
Brannsikkerhet, sprinkling	6 973	10 000	9 986	5 000
Diverse vedlikehold	0	5 000	0	5 000
Sum	163 659	91 000	63 798	71 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	11 984	22 000	17 983	22 000
Renhold	28 666	29 000	27 618	29 500
Annen renovasjon	1 950	5 000	9 801	4 000
Skadedyrkontroll	8 274	0	6 000	0
Vaktmestertjenester	22 274	22 500	11 136	22 500
Porto	345	600	552	600
Kabel-TV	47 702	46 428	45 596	47 220
Sum	121 195	125 528	118 685	125 820

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	9 500	9 000	9 000	9 000
Forretningsførsel	50 000	50 000	47 500	51 250
Ekstraarbeid	1 931	0	0	0
Sum	61 431	59 000	56 500	60 250

*Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskapet

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 490	1 490	990	1 490
Bankomkostninger	3 551	2 800	2 661	2 800
Diverse kostnader	185	5 000	6 837	5 000
Øreavrunding	-14	0	0	0
Sum	5 212	9 290	10 488	9 290

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	672	0	796	0
Bankrenter	82	0	157	0
Andre finansinntekter*	7 162	0	7 084	0
Sum	7 917	0	8 037	0

*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige



Note 9 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.2020	1 924 509
Akonto renter 2020	-81 156
Rentekostnad lån 2020	71 821
Avregnet renter 2020	1 575
Akonto avdrag 2020	-134 688
Avregnet avdrag 2020	-5 989
Innfrielser 2020	-
Beregnet fordring pr 31.12.20	1 776 072
Faktisk fordring pr 31.12.20	1 776 074
Avvik / øreavrundinger	1,60

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddsbet. kostnader	23 610	23 215
Sum	23 610	23 215

Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.43217	301 083	316 111
Sum	301 083	316 111



Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	355 023	320 180
Årets resultat	-69 584	34 843
Egenkapital 31.12	285 440	355 023

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 13 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	1213.24.61544
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.20	3,70 %
Beregnet innfridd	01.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000
Lånesaldo 01.01. :	1 891 914
Ordinære avdrag i 2020	-136 375
Ekstraordinær innbetaling i 2020	0
Lånesaldo 31.12.20	1 755 539
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	982 179

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12.



Frist for å gi melding om dette er 10. oktober. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	2 296
Pål. arb.giv.avg. avs. feriepeng.	0	68
Skyldig feriepeng	0	480
Påløpte kostnader	1 479	3 883
Avsatt styrehonorar*	13 692	0
Sum	15 171	6 727

*Styrehonorar og tilhørende arbeidsgiveravgift for perioden 2019/2020 er ikke utbetalt, men avsatt i balansen til utbetaling i 2021.

Note 15 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20		301 083
Kortsiktige fordringer 31.12.20		23 610
Kortsiktig gjeld 31.12.20		-59 788
Arbeidskapital pr. 31.12.20	kr	264 905
Budsjettert resultat 2021		8 830
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21	kr	273 735

*Eventuelle balanseposter per 31.12.21 er ikke hensyntatt

*Lånet er heller ikke inkludert da lånet blir avregnet særskilt



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

Til årsmøtet i

Sameiet Toftes gate 66

Oslo, 19. mars 2021

12994 12007

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Toftes gate 66' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 69.584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

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: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



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 avviklet.

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. Betyggende 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.

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, 19. mars 2021

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor