



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 030  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GAUSTATOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 14.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 340 358	1 240 670
Annen driftsinntekt		59 933	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 291</b>	<b>1 240 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 461	46 076
Annen driftskostnad		1 051 171	841 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 104 631</b>	<b>887 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 660</b>	<b>353 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 457	24 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		893	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 564</b>	<b>24 937</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 224</b>	<b>377 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>319 224</b>	<b>377 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 224	377 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 224</b>	<b>377 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		47 845	45 380
Andre fordringer			12 967
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 023	1 036 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 023	1 036 676
Sum omløpsmidler		1 666 868	1 095 023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 666 868</b>	<b>1 095 023</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		1 375 464	1 056 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 375 464</b>	<b>1 056 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 375 464</b>	<b>1 056 240</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		67 634	5 279
Annen kortsiktig gjeld		223 770	33 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 404</b>	<b>38 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>291 404</b>	<b>38 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 666 868</b>	<b>1 095 023</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519457

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 030  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GAUSTATOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 14.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 996 806 030  
GAUSTATOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 340 358	1 240 670
Annen driftsinntekt		59 933	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 291</b>	<b>1 240 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 461	46 076
Annen driftskostnad		1 051 171	841 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 104 631</b>	<b>887 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 660</b>	<b>353 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 457	24 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		893	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 564</b>	<b>24 937</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 224</b>	<b>377 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>319 224</b>	<b>377 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 224	377 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 224</b>	<b>377 978</b>





Sum opptjent egenkapital	1 375 464	1 056 240
Sum egenkapital	1 375 464	1 056 240
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	67 634	5 279
Annen kortsiktig gjeld	223 770	33 504
Sum kortsiktig gjeld	291 404	38 783
Sum gjeld	291 404	38 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 666 868	1 095 023



Organisasjonsnr: 996 806 030  
GAUSTATOPPEN LODGE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

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

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

#### Fordringer

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

#### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### 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 2023

Gaustatoppen Lodge Eierseksjonssameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
Felleskostnader		1 340 358	1 338 990	1 240 670
Andre inntekter	2	59 933	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 400 291</b>	<b>1 338 990</b>	<b>1 240 670</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Personalkostnader	3	53 461	39 100	46 076
Kommunale avgifter		54 624	65 000	64 505
Vedlikehold	4	387 801	1 077 400	256 317
Driftskostnader	5	270 875	245 000	203 143
Honorarer	6	88 779	88 240	83 766
Forsikring		239 596	230 000	220 441
Andre kostnader	7	9 495	40 000	13 383
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 104 631</b>	<b>1 784 740</b>	<b>887 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 660</b>	<b>-445 750</b>	<b>353 041</b>
<b>FINANSRESULTAT</b>				
Finansinntekter		24 457	20 000	24 937
Finanskostnader		893	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>23 564</b>	<b>20 000</b>	<b>24 937</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>319 224</b>	<b>-425 750</b>	<b>377 978</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Overført annen egenkapital		319 224	0	377 978
<b>Sum overføringer</b>		<b>319 224</b>	<b>0</b>	<b>377 978</b>



## BALANSE 2023

Gaustatoppen Lodge Eierseksjonssameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		47 845	45 380
Andre fordringer		0	12 967
Bankinnskudd mv.	8	1 619 023	1 036 676
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 868</b>	<b>1 095 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 666 868</b>	<b>1 095 023</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 375 464	1 056 240
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 375 464</b>	<b>1 056 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		34 087	19 889
Leverandørgjeld		67 634	4 939
Påløpte kostnader	10	186 441	11 024
Annen kortsiktig gjeld		3 242	2 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 404</b>	<b>38 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>291 404</b>	<b>38 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 666 868</b>	<b>1 095 023</b>

OSLO, 31.12.2023

Styret for Gaustatoppen Lodge Eierseksjonssameie

Kjell Arild Sandvik  
Styrets leder

Jørn Andreassen  
Styremedlem

Tollef Wiggo Nielsen  
Styremedlem

Dina Gjersøyen Rolstad Thune  
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Andre inntekter	59 933	0	0
<b>Sum</b>	<b>59 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter består av viderefakturerte kostnader til brøyting, strøing og salting av vei.

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Timelønn	28 013	15 000	22 125
Feriepenger	2 857	2 500	2 257
Styrehonorar	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	6 206	5 100	5 376
Arb.giv.avg. avs.	385	500	318
<b>Sum</b>	<b>53 461</b>	<b>39 100</b>	<b>46 076</b>

Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	57 500	800 000	57 500
Andel drift av løypenett	63 600	62 400	63 500
Vedlikehold uteområder	25 850	0	0
Vedlikehold bygning innv.	6 998	40 000	32 500
Vedlikehold porter	6 367	15 000	11 786
Egenandel forsikring	0	0	8 000
Vedlikehold elektro	5 779	10 000	5 393
Vedl.hold ventilasjon	0	30 000	28 750
Brannsikkerhet, sprinkling	35 266	70 000	48 888
Diverse vedlikehold	186 441	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>387 801</b>	<b>1 077 400</b>	<b>256 317</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	174 542	170 000	147 588
Snebrøyting, strøing, m.m.	95 939	75 000	55 554
Porto	395	0	0
<b>Sum</b>	<b>270 875</b>	<b>245 000</b>	<b>203 143</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	11 500	12 000	11 000
Forretningsførsel	73 838	73 000	69 526
Beboerportal	3 441	3 240	3 241
<b>Sum</b>	<b>88 779</b>	<b>88 240</b>	<b>83 766</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	0	3 000	2 650
Styre- og årsmøter	4 680	3 000	0
Dugnader, Tilstelninger	0	0	2 000
Bankomkostninger	4 761	4 000	6 646
EHF-fakturagebyr	0	0	184
Diverse kostnader	70	30 000	1 904
Øreavrunding	-16	0	-1
<b>Sum</b>	<b>9 495</b>	<b>40 000</b>	<b>13 383</b>

## Note 8 Bankinnskudd

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Driftskonto 9666.01.45971	1 615 018	1 032 671
Skattetrekk 1503.97.03332	0	4 005
Skattetrekk 9666.01.48083	4 005	0
<b>Sum</b>	<b>1 619 023</b>	<b>1 036 676</b>

## Note 9 Endring egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01.	1 056 240	665 295
Tilført fra årets resultat	319 224	377 978
<b>Andre endringer</b>	<b>1 375 464</b>	<b>1 056 240</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 sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 10 Påløpte kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Påløpte kostnader	186 441	11 024
<b>Sum</b>	<b>186 441</b>	<b>11 024</b>

Påløpte kostnader består av faktura fra Brødrene Alseth AS for utskifting av nedre trykkøkningsstasjon. Kostnaden som er avsatt i 2023 utgjør sameiets andel av totalkostnaden, som er delt med Eierseksjonssameiet Gaustatoppen Lodge II.



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

Til årsmøtet i

Gaustadtoppen Lodge Eierseksjonssameie

Oslo, 14. mars 2024

14231 13011

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

### Konklusjon

Jeg har revidert Gaustadtoppen Lodge Eierseksjonssameie' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 319.224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 56 Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 13 av 23



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. 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Side 2 av 3

Side 14 av 23



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, 14. mars 2024

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor