



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 253 183
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Portalgården Boligsameie
c/o SK Eiendom AS
Bygdøy allé 27B
0262 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 166 336	1 631 203
Sum inntekter		2 166 336	1 631 203
Kostnader			
Styrehonorar	1	40 000	40 000
Aga		5 640	9 870
andre driftskostnader	2,8,3,4 ,5	1 762 777	1 748 640
Sum kostnader		1 808 417	1 798 510
Driftsresultat		357 919	-167 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	4 747
Sum finansinntekter		1 752	4 747
Annen rentekostnad		341 442	180 210
Sum finanskostnader		341 442	180 210
Netto finans		-339 690	-175 463
Ordinært resultat før skattekostnad		18 229	-342 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 229	-342 770
Årsresultat		18 229	-342 770
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		18 229	-342 770
Sum overføringer og disponeringer		18 229	-342 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Aktivert oppussing bygning	2	13 999 852	11 338 365
Sum varige driftsmidler		13 999 852	11 338 365
Sum anleggsmidler		13 999 852	11 338 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		81 353	35 882
Sum fordringer		81 353	35 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		311 643	419 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 643	419 449
Sum omløpsmidler		392 996	455 331
SUM EIENDELER		14 392 848	11 793 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	161 393	143 164
Sum opptjent egenkapital		161 393	143 164
Sum egenkapital		161 393	143 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 999 852	11 338 365
Sum annen langsiktig gjeld		13 999 852	11 338 365
Sum langsiktig gjeld		13 999 852	11 338 365
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	1	231 603	312 167
Sum kortsiktig gjeld		231 603	312 167
Sum gjeld		14 231 455	11 650 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 392 848	11 793 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 887538

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 253 183
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Portalgården Boligsameie
c/o SK Eiendom AS
Bygdøy allé 27B
0262 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

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, 08.08.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 253 183
PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 166 336	1 631 203
Sum inntekter		2 166 336	1 631 203
Kostnader			
Styrehonorar	1	40 000	40 000
Aga		5 640	9 870
andre driftskostnader	2, 8, 3, 4, 5	1 762 777	1 748 640
Sum kostnader		1 808 417	1 798 510
Drifteresultat		357 919	-167 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	4 747
Sum finansinntekter		1 752	4 747
Annen rentekostnad		341 442	180 210
Sum finanskostnader		341 442	180 210
Netto finans		-339 690	-175 463
Ordinært resultat før skattekostnad		18 229	-342 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 229	-342 770
Årsresultat		18 229	-342 770
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		18 229	-342 770
Sum overføringer og disponeringer		18 229	-342 770



Organisasjonsnr: 913 253 183
PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2017 2016

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Aktivert oppussing bygning 2 13 999 852 11 338 365
Sum varige driftsmidler 13 999 852 11 338 365

Sum anleggsmidler 13 999 852 11 338 365

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer 81 353 35 882
Sum fordringer 81 353 35 882

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd 311 643 419 449
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 311 643 419 449

Sum omløpsmidler 392 996 455 331

SUM EIENDELER 14 392 848 11 793 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6 161 393 143 164
Sum opptjent egenkapital 161 393 143 164

Sum egenkapital 161 393 143 164

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 13 999 852 11 338 365
Sum annen langsiktig gjeld 13 999 852 11 338 365

Sum langsiktig gjeld 13 999 852 11 338 365



Korttidsgjeld			
Annen korttidsgjeld	1	231 603	312 167
Sum korttidsgjeld		231 603	312 167
Sum gjeld		14 231 455	11 650 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 392 848	11 793 696



Organisasjonnr: 913 253 183
PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

<u>Lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	9870.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	49870.00

Tilleggsopplysninger om lønn

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

Ledende person

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	8165.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	8165.00

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



KPMG AS
Søkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til Årsmøtet i Portalgården Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Portalgården Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 229. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

Offisielt

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforsning

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Portalgården Boligsameie

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen 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 vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2018
KPMG AS


Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor



PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

RESULTAT		2017	Budsj. 17	2016
Inntekter	Note			
Fellesutgifter		1 857 984	1 857 926	1 520 094
Ekstra innkalling		250 002	0	0
Innbetaling infrastruktur fiber		54 288	54 288	108 576
Diverse inntekter		4 062	0	2 533
Sum inntekter		2 166 336	1 912 214	1 631 203
Driftskostnader				
Styrehonorar/styreutgifter	1	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640	9 870
Aktivert vedlikehold	2	-2 661 487	-2 900 000	-11 338 365
Strøm		176 595	150 000	109 773
Offentlige avgifter	8	728 440	440 000	441 528
Infrastruktur fiber		49 590	54 288	49 884
Renhold og matteleie		68 091	58 500	57 698
Diverse utgifter		11 205	15 000	13 207
Drift og vedlikehold	3	3 100 464	3 300 000	12 110 218
Forretningsfører		67 405	67 405	75 142
Revisjon	4	8 125	10 000	8 165
Vaktmester		59 333	58 500	33 475
Snørydding/gressklipping		47 171	50 250	53 751
Konsulenter og juridisk bistand		0	0	32 042
Forsikring	5	102 796	103 000	97 868
Bankgebyrer		5 050	5 000	4 254
Sum driftskostnader		1 808 417	1 457 583	1 798 510
Eurosoft er				
DRIFTSRESULTAT		357 919	454 631	-167 307
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		1 752	0	4 747
Rentekostnader		341 442	375 000	180 210
Sum finansinntekter/kostnader		-339 690	-375 000	-175 463
ÅRSRESULTAT		18 229	79 631	-342 770




PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE PR. 31. DESEMBER		2017	2016
Eiendeler:	Note:		
Anleggsmidler			
Periodisering av oppussing	2	<u>13 999 852</u>	<u>11 338 365</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 999 852</u>	<u>11 338 365</u>
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Utestående fellesutgifter		27 208	11 094
Forskuddsbetalte kostnader		26 002	24 788
Andre fordringer		<u>28 143</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>81 353</u>	<u>35 882</u>
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		311 643	419 449
Sum bankinnskudd		<u>311 643</u>	<u>419 449</u>
Sum omløpsmidler		<u>392 996</u>	<u>455 331</u>
Sum eiendeler		<u>14 392 848</u>	<u>11 793 696</u>
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>161 393</u>	<u>143 164</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>161 393</u>	<u>143 164</u>
Sum egenkapital		<u>161 393</u>	<u>143 164</u>
Langsiktig gjeld:			
Lån OBOS banken	7	<u>13 999 852</u>	<u>11 338 365</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>13 999 852</u>	<u>11 338 365</u>
Kreditorer/Leverandørgjeld			
Avsatt styrehonorar	1	80 000	40 000
Avsatt arbeidsg. avgift		11 280	5 640
Forskuddsbetalte fellesutgifter		<u>29 544</u>	<u>55 733</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>231 603</u>	<u>312 167</u>
Sum gjeld		<u>14 231 455</u>	<u>11 650 532</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 392 848</u>	<u>11 793 696</u>

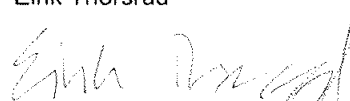
Oslo, 7. februar 2018


Jenny Josefine Holen

Ronny Liverød


Christian Nilsen
Marthe Louise Rossing

Eirik Thorsrud





PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Oppussing og større vedlikeholdsprosjekter

For vedlikeholdsprosjekter i sameiet som blir gjennomført med lånefinansiering blir kostnaden til prosjektet periodisert over lånet sin løpetid. Kostnad hvert år tilsvarer avdrag betalt på lånet.

Note 1 - Styrehonorar/styreutgifter:

Avsatt styrehonorar	<u>40 000</u>
Sum	<u>40 000</u>

Note 2 - Periodisering av oppussing:

Aktivert oppussing er satt lik lånesaldo pr. 31.12.17	<u>13 999 852</u>
Sum	<u>13 999 852</u>

Note 3 - Drift og vedlikehold:

Arbeid med det elektriske anlegget	1 900
Arbeid med låser, dører, sylindre, kjøp av nøkler	7 301
Beskjæring 8 trær	9 800
Container	6 904
Egenandel forsikring	16 000
Service porttelefonanlegg	2 500
Oppussing, skifte vinduer og balkongdører	2 649 483
Nedgravde avfallscontainere, inkl låsesylindre og nøkler	240 530
Nye lamper i oppgang	132 187
Bortkjøring av avfall, søppel	29 000
Diverse innkjøp	4 859
Sum	<u>3 100 464</u>

Note 4 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2016	<u>8 125</u>
Sum	<u>8 125</u>



PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Forsikring:

W. R. Berkley Insurance, forsikringsnr. 202054.1

Belastet premie 2017

102 796

Sum

102 796

Note 6 - Annen egenkapital:

Egenkapital pr. 01.01

143 164

Disponert av årets resultat

18 229

Sum

161 393

Note 7 - Lån OBOS banken:

Avdrag som forfaller innen 5 år

2 717 852

Avdrag som forfaller om mer enn 5 år

11 282 000

Sum

13 999 852

Note 8 - Kommunale avgifter:

1. termin renovasjon 2017

71 883

2. termin renovasjon 2017

72 682

3. termin renovasjon 2017

73 565

4. termin renovasjon 2017

7 964

Vann og avløpsgebyr 2014

55 117

Vann og avløpsgebyr 2015

201 774

Vann og avløpsgebyr 2016

197 728

Avsatt vann og avløpsgebyr 2016

-150 000

Vann og avløpsgebyr 2017

197 727

Sum

728 440



KPMG AS
Søkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til Årsmøtet i Portalgården Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Portalgården Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 229. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

Offisielt

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorsforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Portalgården Boligsameie

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen 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 vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2018
KPMG AS


Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor