



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 20-32
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 365 448	3 247 950
Annen driftsinntekt		137 945	158 924
Sum inntekter		3 503 393	3 406 874
Kostnader			
Lønnskostnad		170 905	164 915
Annen driftskostnad		1 827 034	1 871 687
Sum kostnader		1 997 939	2 036 602
Driftsresultat		1 505 454	1 370 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 962	28 589
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		339 178	367 831
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-310 216	-339 242
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 195 239	1 031 031
Totalresultat		1 195 239	1 031 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 195 239	1 031 031
Sum overføringer og disponeringer		1 195 239	1 031 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		12 836	8 825
Andre fordringer		315 871	142 540
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 658	856 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 658	856 398
Sum omløpsmidler		1 337 365	1 007 763
SUM EIENDELER		1 337 365	1 007 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 805 565	-9 000 804
Sum opptjent egenkapital		-7 805 565	-9 000 804
Sum egenkapital		-7 805 565	-9 000 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		27 300	26 950
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 726 276	9 668 715
Sum annen langsiktig gjeld		8 753 576	9 695 665
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 029	53 054
Annen kortsiktig gjeld		260 325	259 848
Sum kortsiktig gjeld		389 354	312 902
Sum gjeld		9 142 930	10 008 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 337 365	1 007 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 235995

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 20-32
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 975 489 612
SAMEIET SINSENVEIEN 20-32

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 365 448	3 247 950
Annen driftsinntekt		137 945	158 924
Sum inntekter		3 503 393	3 406 874
Kostnader			
Lønnskostnad		170 905	164 915
Annen driftskostnad		1 827 034	1 871 687
Sum kostnader		1 997 939	2 036 602
Driftsresultat		1 505 454	1 370 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 962	28 589
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		339 178	367 831
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-310 216	-339 242
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 195 239	1 031 031
Totalresultat		1 195 239	1 031 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 195 239	1 031 031
Sum overføringer og disponeringer		1 195 239	1 031 031



Organisasjonsnr: 975 489 612
SAMEIET SINSENVEIEN 20-32

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		12 836	8 825
Andre fordringer		315 871	142 540
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 658	856 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 658	856 398
Sum omløpsmidler		1 337 365	1 007 763
SUM EIENDELER		1 337 365	1 007 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 805 565	-9 000 804
Sum opptjent egenkapital		-7 805 565	-9 000 804



Sum egenkapital	-7 805 565	-9 000 804
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	27 300	26 950
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 726 276	9 668 715
Sum annen langsiktig gjeld	8 753 576	9 695 665
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	129 029	53 054
Annen kortsiktig gjeld	260 325	259 848
Sum kortsiktig gjeld	389 354	312 902
Sum gjeld	9 142 930	10 008 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 337 365	1 007 763



Organisasjonsnr: 975 489 612
SAMEIET SINSENVEIEN 20-32

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>
	21120.00	15128.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149785.00	149787.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170905.00	164915.00

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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 Sinsenveien 20-32

 Legally signed by
Lars-Age Grøvlen Larsen
2022-03-02

 Legally signed by
Kine Berget
2022-03-02

 Legally signed by
Gunn Mari Farkvam
2022-03-02

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		3 365 448	3 365 257	3 247 950
Andre inntekter	2	137 945	139 900	158 924
Sum driftsinntekter		3 503 393	3 505 157	3 406 874
Styrehonorar		149 785	149 787	149 787
Andre personalkostnader	3	21 120	22 523	15 128
Kommunale avgifter		551 266	550 000	528 145
Vedlikehold	4	38 160	304 000	189 894
Kollektiv avtale TV/internett		409 498	410 000	402 651
Driftskostnader	5	335 103	345 500	324 796
Honorarer	6	185 938	189 500	193 663
Forsikring		284 078	241 000	208 383
Andre kostnader	7	22 992	32 050	24 154
Sum driftskostnader		1 997 939	2 244 360	2 036 602
Driftsresultat		1 505 454	1 260 797	1 370 273
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	28 962	20 000	28 589
Finanskostnader	9	339 178	310 987	367 831
Netto finansresultat		-310 216	-290 987	-339 242
Årets resultat		1 195 239	969 810	1 031 031
Overføringer				
Overført annen egenkapital		1 195 239	0	1 031 031
Sum overføringer		1 195 239	0	1 031 031



Balanse

Sameiet Sinsenveien 20-32

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		12 836	8 825
Fyringsoppgjør	10	209 881	0
Andre fordringer	11	105 990	142 540
Bankinnskudd m.v.	12	1 008 658	856 398
Sum omløpsmidler		1 337 365	1 007 763
Sum eiendeler		1 337 365	1 007 763
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-7 805 565	-9 000 804
Sum egenkapital	13	-7 805 565	-9 000 804
Gjeld			
Depositum/Innskudd		27 300	26 950
Langsiktig gjeld	14	8 726 276	9 668 715
Sum langsiktig gjeld		8 753 576	9 695 665
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		54 582	40 862
Leverandørgjeld		129 029	53 054
Påløpte kostnader	15	205 743	83 003
Annen kortsiktig gjeld	16	0	135 982
Sum kortsiktig gjeld		389 354	312 902
Sum gjeld		9 142 930	10 008 567
Sum egenkapital og gjeld		1 337 365	1 007 763

OSLO, 31.12.2021
Styret for Sameiet Sinsenveien 20-32

Lars-Åge Grøven Larsen
Styrets leder

Gunn Mari Farkvam
Styremedlem

Kine Berget
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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Parkering	128 665	129 900	151 574
Vaskeri	9 280	10 000	7 350
Sum	137 945	139 900	158 924

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	21 120	22 523	15 128
Sum	21 120	22 523	15 128

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	17 495	40 000	25 034
Vedlikehold utearealer	963	15 000	700
Vedlikehold bygning innv.	0	125 000	0
Vedlikehold vaskeri	3 666	10 000	6 027
Vedl. nøkler, låser, skilt	11 485	5 000	13 188
Vedlikehold VVS	0	10 000	74 812
Vedlikehold elektro	0	54 000	42 444
Lyspærer, lysrør etc.	3 519	5 000	2 329
Brannsikkerhet, sprinkling	1 032	30 000	25 360
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	38 160	304 000	189 894



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg xx66653	32 392	40 000	30 379
Renhold	136 640	130 000	126 543
Annen renovasjon	14 028	20 000	15 523
Skadedyrkontroll	7 116	7 000	6 875
Snebrøyting, strøying, m.m.	68 567	70 000	69 238
Vaktmestertjenester	73 613	73 500	71 388
Porto	2 748	5 000	4 852
Sum	335 103	345 500	324 796

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	15 500	15 500	15 500
Forretningsførrel	164 000	164 000	164 000
Ekstraarbeid	6 438	10 000	14 163
Sum	185 938	189 500	193 663

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	2 050	2 050	2 050
Styre- og årsmøter	0	1 500	0
Dugnader, Tilstelninger	8 955	0	0
Bankomkostninger	8 174	8 500	8 369
EHF-fakturagebyr	290	0	180
Diverse kostnader	3 521	20 000	13 353
Øreavrunding	1	0	3
Tap på fordringer	0	0	200
Sum	22 992	32 050	24 154

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renteinntekter kunder	52	0	153
Bankrenter	6	0	184
Andre finansinntekter	28 904	20 000	28 252
Sum	28 962	20 000	28 589

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renter lån 8398.71.56921	339 178	310 987	367 831
Sum	339 178	310 987	367 831



Note 10 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fyringsavregning	209 881	0
Sum	209 881	0

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	105 990	142 540
Sum	105 990	142 540

Note 12 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.42679	1 002 801	850 542
BN 9235 18 29240	5 857	5 856
Sum	1 008 658	856 398

Regnskapet er satt opp under forutsetninger om fortsatt drift.

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-9 000 804	-10 031 835
Årets resultat	1 195 239	1 031 031
Annen egenkapital 31.12	-7 805 565	-9 000 804
Egenkapital 31.12	-7 805 565	-9 000 804

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.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter, som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.



Note 14 Langsiktig gjeld

Handelsbanken		
Lån Handelsbanken 8398.71.56921, innfrielse 2030		
Renter 31.12.21: 3,6%, løpetid 8 år		
Opprinnelig 2015	13 800 000	
Nedbetalt tidligere	4 131 285	
Nedbetalt i år	942 439	
		8 726 276
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 726 276

Kr. 2 918 311,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 15 påløpte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Påløpte renter	10 414	10 619
Påløpte kostnader	195 329	72 384
Sum	205 743	83 003

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fyringsavregning	0	135 982
Sum	0	135 982



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

Til årsmøtet i

Sameiet Sinsenveien 20-32

Oslo, 2. mars 2022

13508 12064

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Sinsenveien 20-32' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.195.239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater 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 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 forretningsførerens 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 regnskapskikk 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører 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 regnskapsestimaterne 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor