



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 570 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MIDTÅSEN 51
Forretningsadresse: v/BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Ellen Baadstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2018

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		669 280	649 566
Sum inntekter		669 280	649 566
Kostnader			
Lønnskostnad		14 034	23 724
Annen driftskostnad		400 352	391 210
Sum kostnader		414 386	414 933
Driftsresultat		254 894	234 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		844	844
Annen finansinntekt		227	315
Sum finansinntekter		1 071	1 159
Annen rentekostnad		46 460	52 919
Annen finanskostnad		720	720
Sum finanskostnader		47 180	53 639
Netto finans		-46 109	-52 480
Ordinært resultat før skattekostnad		208 785	182 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 785	182 153
Årsresultat		208 785	182 153
Totalresultat		208 785	182 153
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		208 785	182 153
Sum overføringer og disponeringer		208 785	182 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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			10 245
Andre fordringer		95 231	45 267
Sum fordringer		95 231	55 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 233	396 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 233	396 533
Sum omløpsmidler		538 465	452 045
SUM EIENDELER		538 465	452 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-707 988	-916 773
Sum opptjent egenkapital		-707 988	-916 773
Sum egenkapital		-707 988	-916 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 209 190	1 293 991
Sum annen langsiktig gjeld		1 209 190	1 293 991
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 690	63 754
Skyldige offentlige avgifter		180	179
Annen kortsiktig gjeld		2 392	10 893
Sum kortsiktig gjeld		37 262	74 827
Sum gjeld		1 246 452	1 368 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 465	452 045



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 03.05 2018 i Sameiet Midtåsen 51.

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at man instruerer fullmektigen i hvilken standpunkt han skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2018

Ordinært årsmøte i Sameiet Midtåsen 51, avholdes torsdag 3. mai kl 19, i felleslokalene i kjelleren, B oppgangen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr. 15 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Oslo, 10.04.2018
Styret i Sameiet Midtåsen 51

Alle seksjonseiere har rett til å være med i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved ankomst.



ÅRSBERETNING FOR 2017

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært sameiermøte den 3.april 2017 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Marcus Bergestig	2017 (2 år)
Styremedlem:	Ingvild Myrvang	2016 (2 år)
Styremedlem:	Harald Bern	2017 (2 år)
Varamedlem:	Anne-Christine Karlsnes	2017 (2 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiets eiendom har Gårdsnr. 184 Bruksnr. 57 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 971 570 830.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Grant Thornton.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i Handelsbanken med lånenummer 8397.71.57644.

Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde



elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsrapporten.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til GET på www.get.no eller telefon: 02123.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i IF med forsikringsnummer SP1028814.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Seksjonseier får tilsendt egen faktura for eiendomsskatt direkte fra Oslo kommune ved Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID 2017/2018

I år har vi planlagt å skifte ut døren til sykkel-boden, det fikk vi dessverre ikke tid til, men er planlagt å gjøre løpet av 2018. Vi har også vært inne på belysning og sett på løsninger for en bedre belysning først og fremst i sykkel-boden. Med muligens bytting til sensorbelysning i loft/kjeller samt oppgangene.

Vi har fått installert Røykvarslere i blokken, der vi har måttet byttet røykvarslerne i kjeller, da disse slår ut på kuldtrekk.

Styre har ellers brukt veldig mye tid i Nobil Eiendom saken. Nobil ble vår nye grunneier i juni 2017.



Vi har hatt mange møter dette året for å avklare hva vi skal gjøre videre, da tomteeier ønsket å bygge ut. ØLB hadde en felles avstemning for alle sameiene om hvorvidt vi skulle bruke penger til advokat. Det ble ett enstemmig Ja. Vi har også hatt avstemning på om vi skulle takke ja til tilbudet fra Nobil. Og det endte med ett enstemmig Nei. Vi jobber videre med Nobil Eiendom saken utover 2018.

Saker vi også jobber med i prioritert rekkefølge:

1. Lekkasje fra pipeløp i kjeller.
2. Belysning i trapp, kjeller, loft og sykkel-bod med sensor belysning. Og ny dør til sykkel-boden.
3. Fasade på baksiden.
4. Trefelling av syke og døde trær på fellesområdet.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.17 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2017 var totalt kr 669 280.
Dette er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2017 var totalt kr 414 386.
Dette er kr 100 000 lavere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket er lavere kostnad til vedlikehold enn budsjettet
Resultatet av driften året 2017 viser et positivt årsresultat på kr 208 785.
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2017 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2018

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2018.
Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat etter avdrag på kr 347.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2017.



Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2018 på 1,9 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 10,4 % i 2018.
Vann- og avløpsavgiften økes med 5 % i 2018.
Feieravgiften og tilsynsgebyret reduseres med 6,5 % i 2018.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 10.04.2018

Styret
i
Sameiet Midtåsen 51

Marcus Bergestig /s/
Styreleder

Ingvild Myrvang /s/
Styremedlem

Harald Bern /s/
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

SAMEIET MIDTÅSEN 51

2017

SAMEIET MIDTÅSEN 51 Org.nr. 971570830



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016
Inntekter:				
Fellesutgifter		392 832	392 832	392 832
Diverse inntekter		38 080	38 080	25 687
Avdrag/renter på lån		169 920	169 920	169 920
Dugnadsgebyr		12 000	13 000	6 600
Kabel-TV, bredbånd, internett		56 448	56 448	54 528
Sum inntekter	1	669 280	670 280	649 567
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	14 034	8 558	23 724
Driftskostnader	3	261 071	283 232	257 908
Vedlikeholdskostnader	4	38 367	130 000	38 143
Honorarer	5	48 847	45 900	50 880
Forsikringer	6	32 877	26 620	25 545
Andre kostnader	7	19 190	20 050	18 733
Sum kostnader		414 386	514 360	414 933
Driftsresultat		254 894	155 920	234 633
Finansinntekter		1 071	0	1 159
Finanskostnader		47 180	49 671	53 639
Sum finansinnt.- og kostnader	8	-46 109	-49 671	-52 480
Resultat		208 785	106 249	182 153



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Balanse

	Note	2017	2016
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	10 245
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	95 231	45 267
Bank	10	443 233	396 533
Sum omløpsmidler		538 465	452 045
Sum eiendeler		538 465	452 045
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-707 988	-916 773
Sum egenkapital	11	-707 988	-916 773
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 209 190	1 293 991
Sum langsiktig gjeld	12	1 209 190	1 293 991
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		34 690	63 754
Skyldige offentlige avgifter		180	179
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 850
Påløpte kostnader		1 083	3 574
Annen kortsiktig gjeld	13	1 309	469
Sum kortsiktig gjeld		37 262	74 827
Sum gjeld og egenkapital		538 465	452 045
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		538 465	452 045
Kortsiktig gjeld		37 262	74 827
Sum Arbeidskapital		501 202	377 218

Oslo, 10.04.2018 /
Styret for SAMEIET MIDTÅSEN 51

Marcus Bergestig /s/
Styreleder

Harald Bern /s/
Styremedlem

Ingvild Myrvang /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2017 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 16 seksjoner.

Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	392 832
Vedlikeholdskostnader	19 200
Diverse	18 880
Avdrag/renter lån	169 920
Dugnadsgelyr	12 000
Kabel-TV	56 448
Sum inntekter	669 280

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	1 734
Styrehonorar	12 300
Sum lønnskostnader	14 034



Note 3 Driftskostnader

Brannvernanlegg	6 419
Containerleie	5 571
Festeavgifter	31 164
Innkjøp av inventar og utstyr	659
Kabel-TV og bredbånd	61 962
Nettleie og strøm	8 908
Renhold og matteleie	45 156
Renovasjon, vann, avløp mv.	101 232
Sum driftskostnader	261 071

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Elektrisk anlegg	1 140
Rep./vedlikehold bygninger	387
Vedlikehold uteanlegg	36 840
Sum vedlikeholdskostnader	38 367

Note 5 Honorarer

Div.honorarer	7 876
Regnskapshonorar	33 346
Revisjonshonorar	7 625
Sum honorarer	48 847

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Grant Thornton.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremier	26 877
Forsikringssskadeoppgjør	6 000
Sum forsikring	32 877

Sameiet er forsikret i IF med forsikringsnummer SP1028814.

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyrer	3 827
Diverse kostnader	6 107
Kontigenter, ikke fradrag	950
Porto/kopiering	4 156
Sameiermøte	4 150
Sum andre kostnader	19 190



Note 8 Finansinntekter/finanskostnader

Renter på lån	-46 460
Bankomkostninger	-720
Renteinntekter fra bankkonti	227
Andre renteinntekter	844
Sum finansinntekter/finanskostnader	-46 109

Note 9 Periodiserte kostnader

Forsikring 2018	30 898
Kabel TV 2018	64 333
Sum periodiserte kostnader	95 231

Note 10 Bankinnskudd

H.B.8397.05.01404	255 052
H.B.8397.10.18170 skattetrekk* bundne midler	4
H.B.8397.20.00909	188 177
Sum bankinnskudd	443 233

Note 11 Egenkapital

	01.01.2017	Bevegelse	31.12.2017
Annen egenkapital	-916 773	208 785	-707 988
Sum egenkapital	-916 773	208 785	-707 988

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.57644 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 11 år og 2 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.17:	1 209 190
Effektiv rente pr. 31.12.17:	4,07 %
Avdrag i 2017:	84 801

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 731 966.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

Purregebyrer	1 309
Sum annen kortsiktig gjeld	1 309



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Budsjett 2018

	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2017
Inntekter:			
Fellesutgifter	392 832	392 832	392 832
Diverse inntekter	22 080	38 080	38 080
Avdrag/renter på lån	169 920	169 920	169 920
Dugnadsgebyr	9 600	12 000	13 000
Kabel-TV, bredbånd, internett	56 448	56 448	56 448
Sum inntekter	650 880	669 280	670 280
Kostnader:			
Lønnskostnader	17 115	14 034	8 558
Driftskostnader	298 960	261 071	283 232
Vedlikeholdskostnader	100 000	38 367	130 000
Honorarer	46 960	48 847	45 900
Forsikringer	33 390	32 877	26 620
Andre kostnader	20 330	19 190	20 050
Sum kostnader	516 755	414 386	514 360
Driftsresultat	134 125	254 894	155 920
Finansinntekter	0	1 071	0
Finanskostnader	46 311	47 180	49 671
Sum finansinnt.- og kostnader	-46 311	-46 109	-49 671
Resultat	87 814	208 785	106 249
Avdrag	88 161	0	0
Resultat etter avdrag	-347	208 785	106 249



Grant Thornton

An instinct for growth™

Til Årsmøtet i Sameiet Midtåsen 51

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton

Revisjon AS

Kirkegata 15

0153 Oslo

Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Midtåsen 51 sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 208.785. 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 (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 overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Sameiets bokførte egenkapital er per 31.12.2017 negativ. Vi viser til årsberetning og noter for ytterligere omtale av egenkapitalen. Forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og 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

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™

legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. 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 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.
- 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi 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.



Grant Thornton

An instinct for growth™

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 bokføringssskikk i Norge.

Oslo, 15.04.2018

Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen

Statsautorisert revisor





