



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 505 696
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HANSTEENS GATE 3
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Øvereng Johannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	787 946	790 866
Sum inntekter		787 946	790 866
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	15 404
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	891 105	857 221
Sum kostnader		925 334	872 624
Driftsresultat		-137 388	-81 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 131	783
Sum finansinntekter		3 131	783
Annen rentekostnad		65	0
Sum finanskostnader		65	0
Netto finans		-3 066	-783
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 323	-80 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 323	-80 976
Årsresultat		-134 322	-80 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 322	-80 975
Sum overføringer og disponeringer		-134 322	-80 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	37 033
Andre fordringer	11	208 509	127 076
Sum fordringer		209 009	164 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 788	125 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 788	125 737
Sum omløpsmidler		263 796	289 846
SUM EIENDELER		263 796	289 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 648	169 971
Sum opptjent egenkapital		35 648	169 971
Sum egenkapital	13	35 648	169 971
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 125	89 425
Annen kortsiktig gjeld	12	61 022	30 451
Sum kortsiktig gjeld		228 148	119 876
Sum gjeld		228 148	119 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 796	289 846



Årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	169 971	250 946
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-134 322	-80 975
B. Endring arbeidskapital	-134 322	-80 975
C. Arbeidskapital	35 648	169 971
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	263 796	289 846
Kortsiktig gjeld	-228 148	-119 876
C. Arbeidskapital	35 648	169 971

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	782 916	783 166	778 000	806 000
Sum leieinntekt		782 916	783 166	778 000	806 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	5 030	7 700	0	8 000
Sum annen inntekt		5 030	7 700	0	8 000
Sum inntekt		787 946	790 866	778 000	814 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	1 904	2 000	2 000
Styrehonorar	3	30 000	13 500	14 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	168 773	129 361	100 000	124 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	101 663	101 416	100 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	190 838	177 077	188 000	204 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 992	9 255	6 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	159 583	157 986	71 000	89 000
Revisjonshonorar	9	4 368	4 368	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 152	62 652	60 000	66 000
Andre honorar		0	284	0	0
Kontorkostnad		1 716	2 207	0	200
TV/bredbånd		108 024	104 523	96 000	105 000
Kontingenter og gaver		1 060	0	0	0
Forsikringer		78 803	107 151	91 000	82 000
Andre kostnader	10	2 133	941	1 000	1 000
Sum kostnad		925 334	872 624	733 000	814 000
Driftsresultat		-137 388	-81 758	45 000	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 131	783	0	0
Rentekostnad		65	0	0	0
Netto finansposter		-3 066	-783	0	0
Årsresultat		-134 322	-80 975	45 000	0
Overført sameiekapital		-134 322	-80 975	0	0
SUM OVERFØRINGER		-134 322	-80 975	0	0



Balanse 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	32 535
Kundefordringer		500	4 498
Andre kortsiktige fordringer	11	93 803	17 830
Forskuddsbetalte kostnader		114 706	109 246
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 363	2 334
Innestående bank		53 425	123 403
Sum omløpsmidler		263 796	289 846
SUM EIENDELER		263 796	289 846



Balanse 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 648	169 971
Sum opptjent egenkapital		35 648	169 971
Sum egenkapital	13	35 648	169 971
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		46 959	16 821
Leverandørgjeld		167 125	89 425
Annen kortsiktig gjeld	12	14 063	13 630
Sum kortsiktig gjeld		228 148	119 876
Sum gjeld		228 148	119 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 796	289 846

Sted: _____

Dato: _____

Aleksander Mathisen Hatteland
Styreleder

Heidi Inger Sletnes Hellerud
Styremedlem

Johannes Øvereng
Styremedlem



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	778 168	778 168
3617 Leieinntekter diverse I	3 998	3 998
3619 Dugnadstillegg	750	1 000
Sum	782 916	783 166

Konto 3617 gjelder utleie tilfluktsrom. Konto 3619 dugnadsbidrag.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2018	2017
3955 Fellesvaskeri	4 030	6 200
3990 Andre driftsinntekter	500	1 500
3999 Andre inntekter	500	0
Sum	5 030	7 700

Konto 3990 - 3999 gjelder gebyr leieboerskifte.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	1 904
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	13 500
Sum	34 230	15 404

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	168 773	129 361
Sum	168 773	129 361

Pris på strøm er blitt betydelig dyrere.



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2018	2017
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	36 120	35 274
6340 Heisalarm	7 391	6 149
6361 Fast renhold	42 996	42 528
6362 Skadedyrutryddelse	8 250	8 250
6364 Matteleie	6 037	5 486
6392 Containerleie/tømming	0	1 293
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	869	2 436
Sum	101 663	101 416

Note 6 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Kommunale avgifter	190 838	177 077
Sum	190 838	177 077

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2018	2017
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 269	8 657
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	-277	598
Sum	9 992	9 255

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
6602 Vedlikehold VVS	12 269	3 175
6603 Vedlikehold elektro	16 666	12 989
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 837	0
6611 Vedlikehold heiser	41 455	54 281
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 336	0
6616 Vedlikehold vaskeri	26 661	1 250
6619 Dugnadsutbetaling	0	2 061
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 363	0
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6644 Fasade/balkonger	0	21 875
6648 Vedlikehold dører og porter	46 997	62 355
Sum	159 583	157 986



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 9 - Revisjonshonorar

	2018	2017
6700 Revisjonshonorar	4 368	4 368
Sum	4 368	4 368

Note 10 - Andre kostnader

	2018	2017
7718 Fellesarrangement	832	0
7770 Betalingskostnader	955	756
7771 Andre gebyrer	140	0
7773 Omkostninger innkreving	206	185
Sum	2 133	941

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
1542 Mellomregning BBL Finans	21 823	17 636
1570 Andre kortsiktige fordringer	71 980	194
Sum	93 803	17 830

Konto 1570 gjelder renter for 2018 fra BBLFinans og refusjon fra forsikring utbetalt i februar 2019.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
2937 Påløpte energikostnader	14 063	13 630
Sum	14 063	13 630



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	169 971	-134 323	35 648
Sum opptjent egenkapital	169 971	-134 323	35 648
Sum egenkapital	169 971	-134 323	35 648



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Hansteens gate 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Hansteens gate 3

01.03.2019	Heidi Inger Sletnes Hellerud (Styremedlem)
01.03.2019	Johannes Øvereng (Styremedlem)
04.03.2019	Aleksander Mathisen Hatteland (Styreleder)



Årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	169 971	250 946
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-134 322	-80 975
B. Endring arbeidskapital	-134 322	-80 975
C. Arbeidskapital	35 648	169 971
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	263 796	289 846
Kortsiktig gjeld	-228 148	-119 876
C. Arbeidskapital	35 648	169 971

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	782 916	783 166	778 000	806 000
Sum leieinntekt		782 916	783 166	778 000	806 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	5 030	7 700	0	8 000
Sum annen inntekt		5 030	7 700	0	8 000
Sum inntekt		787 946	790 866	778 000	814 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	1 904	2 000	2 000
Styrehonorar	3	30 000	13 500	14 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	168 773	129 361	100 000	124 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	101 663	101 416	100 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	190 838	177 077	188 000	204 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 992	9 255	6 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	159 583	157 986	71 000	89 000
Revisjonshonorar	9	4 368	4 368	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 152	62 652	60 000	66 000
Andre honorar		0	284	0	0
Kontorkostnad		1 716	2 207	0	200
TV/bredbånd		108 024	104 523	96 000	105 000
Kontingenter og gaver		1 060	0	0	0
Forsikringer		78 803	107 151	91 000	82 000
Andre kostnader	10	2 133	941	1 000	1 000
Sum kostnad		925 334	872 624	733 000	814 000
Driftsresultat		-137 388	-81 758	45 000	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 131	783	0	0
Rentekostnad		65	0	0	0
Netto finansposter		-3 066	-783	0	0
Årsresultat		-134 322	-80 975	45 000	0
Overført sameiekapital		-134 322	-80 975	0	0
SUM OVERFØRINGER		-134 322	-80 975	0	0



Balanse 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	32 535
Kundefordringer		500	4 498
Andre kortsiktige fordringer	11	93 803	17 830
Forskuddsbetalte kostnader		114 706	109 246
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 363	2 334
Innestående bank		53 425	123 403
Sum omløpsmidler		263 796	289 846
SUM EIENDELER		263 796	289 846



Balanse 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 648	169 971
Sum opptjent egenkapital		35 648	169 971
Sum egenkapital	13	35 648	169 971
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		46 959	16 821
Leverandørgjeld		167 125	89 425
Annen kortsiktig gjeld	12	14 063	13 630
Sum kortsiktig gjeld		228 148	119 876
Sum gjeld		228 148	119 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 796	289 846

Sted: _____

Dato: _____

Aleksander Mathisen Hatteland
Styreleder

Heidi Inger Sletnes Hellerud
Styremedlem

Johannes Øvereng
Styremedlem



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	778 168	778 168
3617 Leieinntekter diverse I	3 998	3 998
3619 Dugnadstillegg	750	1 000
Sum	782 916	783 166

Konto 3617 gjelder utleie tilfluktsrom. Konto 3619 dugnadsbidrag.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2018	2017
3955 Fellesvaskeri	4 030	6 200
3990 Andre driftsinntekter	500	1 500
3999 Andre inntekter	500	0
Sum	5 030	7 700

Konto 3990 - 3999 gjelder gebyr leieboerskifte.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	1 904
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	13 500
Sum	34 230	15 404

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	168 773	129 361
Sum	168 773	129 361

Pris på strøm er blitt betydelig dyrere.



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2018	2017
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	36 120	35 274
6340 Heisalarm	7 391	6 149
6361 Fast renhold	42 996	42 528
6362 Skadedyrutryddelse	8 250	8 250
6364 Matteleie	6 037	5 486
6392 Containerleie/tømming	0	1 293
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	869	2 436
Sum	101 663	101 416

Note 6 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Kommunale avgifter	190 838	177 077
Sum	190 838	177 077

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2018	2017
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 269	8 657
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	-277	598
Sum	9 992	9 255

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
6602 Vedlikehold VVS	12 269	3 175
6603 Vedlikehold elektro	16 666	12 989
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 837	0
6611 Vedlikehold heiser	41 455	54 281
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 336	0
6616 Vedlikehold vaskeri	26 661	1 250
6619 Dugnadsutbetaling	0	2 061
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 363	0
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6644 Fasade/balkonger	0	21 875
6648 Vedlikehold dører og porter	46 997	62 355
Sum	159 583	157 986



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 9 - Revisjonshonorar

	2018	2017
6700 Revisjonshonorar	4 368	4 368
Sum	4 368	4 368

Note 10 - Andre kostnader

	2018	2017
7718 Fellesarrangement	832	0
7770 Betalingskostnader	955	756
7771 Andre gebyrer	140	0
7773 Omkostninger innkreving	206	185
Sum	2 133	941

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
1542 Mellomregning BBL Finans	21 823	17 636
1570 Andre kortsiktige fordringer	71 980	194
Sum	93 803	17 830

Konto 1570 gjelder renter for 2018 fra BBLFinans og refusjon fra forsikring utbetalt i februar 2019.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
2937 Påløpte energikostnader	14 063	13 630
Sum	14 063	13 630



Noter årsregnskap 2018 Boligsameiet Hansteens gate 3

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	169 971	-134 323	35 648
Sum opptjent egenkapital	169 971	-134 323	35 648
Sum egenkapital	169 971	-134 323	35 648



KPMG AS
Sørkedalsveien 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 Boligsameiet Hansteens gate 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Hansteens gate 3s årsregnskap som viser et underskudd på kr 134 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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

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	Finnnes	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 2018 - Boligsameiet Hansteens gate 3

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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2019
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor