



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 751
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET BREKKELIA GARASJELAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Kari Anne Høven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		287 570	296 830
Sum inntekter		287 570	296 830
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	30 217
Annen driftskostnad		201 043	173 793
Sum kostnader		229 568	204 010
Driftsresultat		58 002	92 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 309	5 230
Sum finansinntekter		3 309	5 230
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 309	5 230
Ordinært resultat før skattekostnad		61 311	98 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 311	98 050
Årsresultat		61 311	98 050
Totalresultat		61 311	98 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 311	98 050
Sum overføringer og disponeringer		61 311	98 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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			
Andre fordringer		134	1 930
Sum fordringer		134	1 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 226	509 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 226	509 043
Sum omløpsmidler		567 360	510 973
SUM EIENDELER		567 360	510 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 814	458 504
Sum opptjent egenkapital		519 814	458 504
Sum egenkapital		519 814	458 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 755	32 594
Annen kortsiktig gjeld		13 791	19 875
Sum kortsiktig gjeld		47 546	52 469
Sum gjeld		47 546	52 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 360	510 973



Til seksjonseierne i Brekkelia Garasjelag

Velkommen til sameiermøte. onsdag 8. mars 2017 kl. 18.00 i OBOS lokaler, Hammersborg torg 1.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brekkelia Garasjelag det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Brekkelia Garasjelag
avholdes onsdag 8. mars 2017 kl. 18.00 i OBOS lokaler, Hammersborg torg 1.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- 1 Utredning av lademuligheter for et antall garasjer østvendte og vestvendte. Dersom tilbudet er innenfor riktig økonomiske rammer kan styre beslutte å investere i dette. (Max 200.000. dette vil bli sett på som en ekstraordinær kostnad og pengene tas fra vår sparekonto. De som leier med el-bil betale en engangsum for eksempel kr 5.000.-)
- 2 Male mur på østvendt og treverk på vest (eventuelt bytte råttene bord) (kr 50.000)
- 3 Bestill nye ekstra elektroniske åpnere slik at de som har problemer med eksisterende kan raskt få nye. Max pris totalt kr 5.000.-
- 4 Service på alle vestvendte porter i mai/juni. (15.000)
- 5 Sende ut ny informasjon til beboere vedr. brann og orden i garasjene
- 6 Endre vedtekter: *Styret kan pålegge leietager å bytte garasje plass ved spesielle behov.*

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 23.2.2017
Styret i Brekkelia Garasjelag

Brede Bergskaug /s/ Ida Therese Torstenson /s/ Synnøve Valseth /s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Brede Bergskaug	Brekkelia 10 K
Styremedlem	Ida Therese Torstenson	Myrerskogveien 15
Styremedlem	Synnøve Valseth	Brekkelia 5 C
Varamedlem	Hege Langvæg	Brekkelia 5 C
Varamedlem	Wonja Eirin Pettersen	Frysjavn 10 E

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brekkelia Garasjelag

Brekkelia Garasjelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992685751, og ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brekkelia Garasjelag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har malt alle de østvendte garasjeportene og vasket veggene over disse i 2016. Det har blitt gjennomført branninspeksjon og rapport utarbeidet av Norsk Brannvern i november 2016

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 287 570.

Dette er lavere enn forutsatt og skyldes tomme leieforhold/plasser som ikke er utleid.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 229 568.

Kostnader til vedlikehold og andre driftskostnader er lavere enn forutsatt i budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 61 311 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 519 814.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 390 000 til vedlikehold, som bl.a. omfatter lademuligheter, maling av østvendt mur og vestvendt treverk, innkjøp av ekstra åpnere og service på vestvendte porter.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkelia Garasjelag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Oslo, 23.2.2017

Styret i Brekkelia Garasjelag

Brede Bergskaug /s/ Ida Therese Torstenson /s/ Synnøve Valseth /s/

**6088 - BREKKELIA GARASJELAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	287 570	296 370	303 000	303 000
Andre inntekter		0	460	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		287 570	296 830	303 000	303 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-5 217	-5 000	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 530	-7 128	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-27 940	-27 198	-28 000	-28 000
Konsulenthonorar	6	-4 757	-12 000	-3 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-57 785	-3 434	-120 000	-390 000
Forsikringer		-16 712	-16 064	-17 000	-17 000
Festeavgift		-59 262	-59 262	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-1 178	-11 613	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	8	-25 879	-37 094	-42 000	-42 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-229 568	-204 010	-319 000	-602 000
DRIFTSRESULTAT		58 002	92 820	-16 000	-299 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 309	5 230	1 000	3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 309	5 230	1 000	3 000
ÅRSRESULTAT		61 311	98 050	-15 000	-296 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 311	98 050		

**6088 - BREKKELIA GARASJELAG****BALANSE**

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		134	1 930
Driftskonto OBOS-banken		129 778	74 727
Sparekonto OBOS-banken		437 448	434 316
SUM OMLØPSMIDLER		567 360	510 973
<hr/>			
SUM EIENDELER		567 360	510 973
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		519 814	458 504
SUM EGENKAPITAL		519 814	458 504
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 791	19 875
Leverandørgjeld		33 755	32 594
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 546	52 469
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 360	510 973
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.2.2016/31.12.2016
STYRET I BREKKELIA GARASJELAG

Brede Bergskaug /s/ Ida Therese Torstenson /s/ Synnøve Valseeth /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	300 955
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	300 955

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-13 385
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	287 570

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 25 000.-.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 530.-.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 757
SUM KONSULENTHONORAR	-4 757

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 698
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 962
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 785

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-22 750
Trykksaker	-41
Andre kontorkostnader	-88
Porto	-395
Bank- og kortgebyr	-2 606
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 879

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 132
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	20
SUM FINANSINNTEKTER	3 309



INNSTILLINGER TIL STYRET:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Brede Bergskaug Brekkelia 10 k 0882 Oslo

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Wonja Pettersen, Frysjaveien 10, 0882 Oslo
Kristin Teveldal , Brekkelia 5a, 0882 , Oslo

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Brede Bergskaug Brekkelia 10 k 0882 Oslo

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ida Sophia Sveinsson, Brekkelia 3 E , 0882 Oslo (Borettslaget)
Rannveig Løken , Brekkelia 10F, 0882 Oslo (Huseierlaget)



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565885. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Brekkelia Garasjelag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Vasket og malt alle østvendte porter og vasket fasade over protene
2012	Bygget om resterende 10 garasjeplasser til 8.
2010	Bygget om 6 garasjeplasser til 5
2009	Bygget om 10 garasjeplasser til 8
2008	Bygget om 10 garasjeplasser til 8. Ei-tilsyn av Hafslund og oppdatering av e-anlegget.
2007	Bygget om 4 plasser til 3 garasjer slik at det er plass til større biler.
2006	Byttet låser; østvendte nye hengelåser, vestvendte nye fastlåser. Byttet til kraftigere langtidspærer i armatur i garasjebygget.
2003	Østvendte garasjer nye dørblander
2002	Vestvendte garasjer, skrapet og malt.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Brekkelia Garsjelag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brekkelia Garsjelags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 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. 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 regnskapsestimatene 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 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 representerer 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 28. februar 2017
BDO AS

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor