



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 259
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 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: Marius Høgøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 424 472	1 323 588
Sum inntekter		1 424 472	1 323 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	77 070
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 056 888	1 040 190
Sum kostnader		2 102 528	1 117 259
Driftsresultat		-678 056	206 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 501	1 619
Sum finansinntekter		1 501	1 619
Annen rentekostnad	8	54 656	49 312
Annen finanskostnad	9	12 504	15 127
Sum finanskostnader		-40 652	-32 565
Netto finans		-65 659	-62 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-743 715	143 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-743 715	143 508
Årsresultat	10	-718 708	173 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 272	19 711
Andre fordringer	12	263 692	250 996
Sum fordringer		385 964	270 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 616 359	861 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 616 359	861 901
Sum omløpsmidler		4 002 323	1 132 609
SUM EIENDELER		4 002 323	1 132 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-952 861	-234 153
Sum opptjent egenkapital		-952 861	-234 153
Sum egenkapital	13	-952 860	-234 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 930 000	1 166 683
Sum annen langsiktig gjeld		3 930 000	1 166 683
Sum langsiktig gjeld		3 930 000	1 166 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		940 209	135 427
Annen kortsiktig gjeld		84 974	64 651
Sum kortsiktig gjeld		1 025 183	200 078
Sum gjeld		4 955 183	1 366 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 002 323	1 132 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 487122

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 259
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 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: Marius Høgøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 971 273 259
SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 424 472	1 323 588
Sum inntekter		1 424 472	1 323 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	77 070
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	2 056 888	1 040 190
Sum kostnader		2 102 528	1 117 259
Driftsresultat		-678 056	206 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 501	1 619
Sum finansinntekter		1 501	1 619
Annen rentekostnad	8	54 656	49 312
Annen finanskostnad	9	12 504	15 127
Sum finanskostnader		-40 652	-32 565
Netto finans		-65 659	-62 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-743 715	143 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-743 715	143 508
Årsresultat	10	-718 708	173 764



Organisasjonsnr: 971 273 259
SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		122 272	19 711
Andre fordringer	12	263 692	250 996
Sum fordringer		385 964	270 707

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 616 359	861 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 616 359	861 901

Sum omløpsmidler		4 002 323	1 132 609
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 002 323	1 132 609
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-952 861	-234 153
Sum opptjent egenkapital		-952 861	-234 153

Sum egenkapital	13	-952 860	-234 153
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 930 000	1 166 683
Sum annen langsiktig gjeld		3 930 000	1 166 683

Sum langsiktig gjeld		3 930 000	1 166 683
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		940 209	135 427
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	84 974	64 651
Sum kortsiktig gjeld	1 025 183	200 078
Sum gjeld	4 955 183	1 366 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 002 323	1 132 609



Organisasjonsnr: 971 273 259
SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 424 472	1 323 588	1 385 777	1 651 895
Sum		1 424 472	1 323 588	1 385 777	1 651 895
Sum					
		1 424 472	1 323 588	1 385 777	1 651 895
Forretningsførsel og revisjon	2	70 426	73 622	77 700	71 100
Lønn og honorarer	3	45 640	77 070	79 870	79 870
Vedlikehold	4	1 362 914	379 944	820 000	3 345 000
Eksterne tjenester	5	84 141	73 564	85 000	85 000
Kabel-tv og bredbånd		105 935	104 164	105 935	109 700
Forsikring		107 973	110 487	115 000	115 000
Kommunale avgifter		236 536	232 512	242 300	246 000
Brensel og strøm		34 123	13 880	24 000	65 000
Andre driftsutgifter	6	53 752	52 017	29 600	24 600
Tap på krav		1 088	0	0	0
Sum		2 102 528	1 117 259	1 579 405	4 141 270
Driftsresultat		-678 056	206 329	-193 628	-2 489 375
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 501	1 619	0	0
Rentekostnad	8	54 656	49 312	48 264	156 734
Andre finansposter	9	12 504	15 127	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-40 652	-32 565	-48 264	-156 734
Årsresultat	10	-718 708	173 764	-241 892	-2 646 109
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 166 683	-161 940	-166 048	-208 944
Opptak lån		3 930 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	2 044 609	11 824	-407 940	-2 855 053



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020			
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
Finansielle anleggsmidler						
Omløpsmidler						
Fordringer						
Restanser felleskostnader				19 274	15 266	
Til gode av forretningsfører				130	0	
Forskuddsbetalte kostnader				12	258 524	245 035
Avregningskonti beboere				102 998	4 445	
Andre fordringer				5 038	5 961	
Bankinnskudd og kontanter						
Innestående på driftskonto				3 616 359	861 901	
Sum omløpsmidler				4 002 323	1 132 609	
SUM EIENDELER				4 002 323	1 132 609	



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-234 153	-407 917
Årets resultat	10	-718 708	173 764
Sum egenkapital	13	-952 860	-234 153
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	3 930 000	1 166 683
Sum langsiktig gjeld		3 930 000	1 166 683
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 312	7 289
Gjeld til forvaltningsklient		441	588
Leverandørgjeld		940 209	135 427
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		540	34 770
Påløpne renter		8 958	3 656
Annen kortsiktig gjeld		69 723	18 348
Sum kortsiktig gjeld		1 025 183	200 078
Sum gjeld		4 955 183	1 366 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 002 323	1 132 609

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Sted: _____, dato: _____

Marius Høgøy
Styreleder

Paal Gunnar Gjennestad
Styremedlem

Frode Osvoll
Styremedlem



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	473 304	430 284	473 268	603 500
3605 Leieinntekter næringslokaler	556 272	546 960	556 261	575 272
3607 Renter og avdrag	214 296	208 704	214 313	331 188
3612 Inntekt kabel-tv	102 240	102 240	105 935	105 935
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	45 360	0	0	0
3645 Leieinntekter parkering	33 000	35 400	36 000	36 000
Sum	1 424 472	1 323 588	1 385 777	1 651 895

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	13 188	12 875	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar	52 776	51 900	53 500	54 500
Annen regnskapsførsel	4 462	8 847	9 200	1 600
Sum	70 426	73 622	77 700	71 100

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	40 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	7 070	9 870	9 870
Sum	45 640	77 070	79 870	79 870

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Tilbakeført, kr. 30 000, del av avsatt men ikke utbetalt styrehonorar for periode 2018-2019. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6603 Vedlikehold fasade	243 500	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	747 140	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	248 941	101 927	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	42 723	13 147	15 000	10 000
6609 Vedlikehold belysning	998	23 473	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	28 125	0	760 000	3 300 000
6617 Vedlikehold uteområder	20 440	4 487	10 000	10 000
6620 Vedlikehold varmeanlegg	19 849	5 986	0	0
6632 Brannsikring	2 726	208 435	15 000	15 000
6641 Kontroll skadedyr	8 471	8 177	20 000	10 000
6650 Annet vedlikehold	0	14 313	0	0
Sum	1 362 914	379 944	820 000	3 345 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	1 267	1 154	3 000	3 000
6730 Teknisk rådgivning	0	5 400	0	0
6761 Renholdstjenester	38 400	38 400	40 000	40 000
6762 Snørydding, salt og sand	40 417	28 610	42 000	42 000
6763 Ekstra renovasjon	4 058	0	0	0
Sum	84 141	73 564	85 000	85 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	4 990	0	0	0
6800 Kontorrekvisita	2 499	1 149	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 600	6 800	7 000	7 000
6825 Kopiering	1 424	1 424	0	0
6910 Kostnader Internett	2 985	2 985	3 000	3 000
6940 Porto	3 301	3 868	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	0	306	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	1 600	1 600
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	3 000	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 503	4 432	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 933	1 100	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 130	3 889	15 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	360	4 120	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	636	199	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	16 103	15 726	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	70	0	0
Sum	53 752	52 017	29 600	24 600

Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6 Orgnr: 971273259



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	320	1 984	0	0
8059 Andre renteinntekter	434	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	747	-365	0	0
Sum	1 501	1 619	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 1213.47.06455	38 198	49 301	48 264	0
8144 Lånenr 1636.36.36075	16 458	0	0	136 734
8159 Andre rentekostnader	0	10	0	20 000
Sum	54 656	49 312	48 264	156 734

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	12 504	15 127	0	0
Sum	12 504	15 127	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	932 531	920 707
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-718 708	173 764
Opptak av langsiktig lån	3 930 000	0
Avdrag langsiktig lån	-1 166 683	-161 940
B. Årets endring i disponible midler	2 044 609	11 824
C. Disponible midler 31.12	2 977 140	932 531

Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6 Orgnr: 971273259



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering av vinduer og refinansiering av lån 1213.47.06455.	Refinansiering av lån i BN Bank ASA
Lånenummer:	16363636075	12134706455
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	3.20 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	06.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 930 000	1 707 685
Lånesaldo 01.01:	0	1 166 683
Avdrag i perioden:	0	1 166 683
Opptak i perioden:	3 930 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 930 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 810 220	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363636075	1	199 306	199 306
	3	189 631	568 893
	6	185 761	1 114 566
	1	179 956	179 956
	3	164 476	493 428
	1	154 801	154 801
	1	150 931	150 931
	3	139 321	417 963
	4	131 581	526 324
	1	123 840	123 840

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16363636075 har første avdrag 30.03.2022 med kr 52 383	1	199 306	886
	3	189 631	843
	6	185 761	825
	1	179 956	800
	3	164 476	731
	1	154 801	688
	1	150 931	671
	3	139 321	619
	4	131 581	585
	1	123 840	550



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	141 627	137 062
1742 Forskuddsbetalt forsikring	116 897	107 973
Sum	258 524	245 035

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Josefinesgt 2-4-6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Styreleder	Marius Høgøy (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Frode Osvoll (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Paal Gunnar Gjennestad (sign.)	03.05.2022



Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Til årsmøtet i
Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Josefinesgt 2-4-6s årsregnskap som viser et underskudd på kr 718 708. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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. 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 rettvisende 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.

Oslo, 12. mai 2022

MOORE DA

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor