



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 994 919 423
Navn/foretaksnavn: ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Brønnøysundregistrene

01.07.2023

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 120479



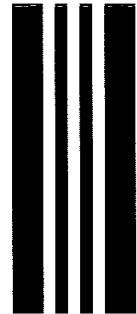
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	FLI
	994 919 423	



Registrerte opplysninger per 16.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten *Vedh*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *YONO*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Resultatregnskap ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR, 2013

	Note	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Inntekter					
Felleskostnader	1	412 200	413 100	413 100	413 100
Annen driftsinntekt	2	137 700	137 700	137 700	137 700
Sum driftsinntekter		549 900	550 800	550 800	550 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-10 269	-7 956	-10 300	-10 300
Vedlikehold, innkjøp	4	-511 660	-3 544	-570 000	-70 000
Annen driftskostnad	5	-375 702	-323 471	-355 900	-364 100
Sum driftskostnader		-897 630	-334 971	-936 200	-444 400
Driftsresultat før finansposter		-347 730	215 829	-385 400	106 400
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	9 500	10 119	5 000	5 000
Finanskostnad	7	-27 663	-29 840	-28 000	-28 000
Sum finansposter		-18 163	-19 721	-23 000	-23 000
Årsresultat		-365 894	196 108	-408 400	83 400

ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR



Balanse ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR., 2013

	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 187	2 921
Andre fordringer	8	98 572	9 612
Sum fordringer		101 759	12 534
Bankinnskudd, kasse o.l	9	349 722	785 193
Sum omløpsmidler		451 481	797 727
Sum eiendeler		451 781	798 027

ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR.



Balanse ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR., 2013

	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	-138 095	227 799
Sum egenkapital		-138 095	227 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	469 921	533 502
Sum langsiktig gjeld		469 921	533 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 639	19 225
Forskudd felleskostnader		15 572	18 200
Annen kortsiktig gjeld	12	18 743	1 301
Sum kortsiktig gjeld		119 954	38 726
Sum gjeld		689 876	670 228
Sum egenkapital og gjeld		451 781	798 027

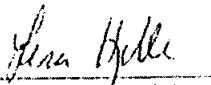
ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR.

Sted: 138. 14 , dato: Askøy


Alf-Erling Nordli
STYRELEDER


Julien Håmigr Karlsen
STYREMEDLEM


Willy Kjos
STYREMEDLEM


Lena Hjelle
STYREMEDLEM


Marianne Dalen
STYREMEDLEM

ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR.



Noter ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Felleskostnader	322 383	327 420	331 700	331 700
Avdrag ordinære lån	60 489	53 550	46 500	46 500
Renter ordinære lån	29 328	32 130	34 900	34 900
Sum	412 200	413 100	413 100	413 100

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Vedlikeholdsfond	137 700	137 700	137 700	137 700
Sum	137 700	137 700	137 700	137 700



Noter ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR.

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Styrehonorar	-9 000	-7 000	-9 000	-9 000
Arbeidsgiveravgift	-1 269	-2 256	-1 300	-1 300
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	1 300	0	0
Sum	-10 269	-7 956	-10 300	-10 300

Gjennomsnittlig antall ansatte 2013: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Snekkerarbeid, materialer	0	-2 264	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	0	0	-20 000	-20 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	-1 280	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-3 831	0	0	0
Asfalt	-501 432	0	-500 000	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	-50 000	-50 000
Parkeringsanlegg	-6 397	0	0	0
Sum	-511 660	-3 544	-570 000	-70 000



Noter ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR.

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Strøm nett/kraft	-24 274	-4 212	-6 000	-10 000
Containerleie	-6 460	-4 891	-5 000	-5 000
Kabel-tv / bredbånd	-126 497	-114 224	-126 500	-126 500
Forsikring	-78 461	-74 671	-78 500	-80 000
Forvaltning og revisjon	-72 266	-69 874	-72 300	-73 500
Innbetalingservice	-2 751	-2 655	-2 800	-2 800
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Snøbrøyting/strøing/feing	-55 581	-43 054	-50 000	-50 000
Utgifter v/styret	-3 200	0	-5 000	-5 000
Rekvisita, porto, mm	-4 195	-2 025	-2 500	-4 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	-1 500	-1 500
Leie av lokale	-220	-1 000	-1 000	-1 000
Gebyr	-1 296	-1 365	-1 300	-1 300
Diverse	0	-5 000	-3 000	-3 000
Sum	-375 702	-323 471	-355 900	-364 100

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.563,-

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renter på restanse	109	56	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	9 390	10 063	5 000	5 000
Sum	9 500	10 119	5 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renteutgifter langsiktig lån	-27 663	-29 840	-28 000	-28 000
Sum	-27 663	-29 840	-28 000	-28 000

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Periodisering kostnader	89 151	9 612
Andre kortsiktige fordringer	9 421	0
Sum	98 572	9 612

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Bankinnskudd (husleiekto)	349 722	785 193
Sum	349 722	785 193



Noter ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	227 799	31 691
Fra årets resultat	-365 894	196 108
Sum andre fond/udekket tap	-138 095	227 799
Sum egenkapital	-138 095	227 799

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Gjeldsbrevlån	469 921	533 502
Sum	469 921	533 502

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Påløpte renter	1 105	1 301
Påløpte kostnader	17 638	0
Sum	18 743	1 301



Noter: ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFOR

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12117777667
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	15.02.2020
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	533 502
Avdrag i perioden:	63 581
Lånesaldo 31.12:	469 921
Saldo 5 år frem i tid:	100 426

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117777667	51	9 214	469 914



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

†

ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	FLI
	994 919 423	

Registrerte opplysninger per 09.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 01.04.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten SANDVIKA,
10.06.2014 Anne Solheim

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

BR-1001-11



Østre Frydendal Huseierforening

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2013

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Alf-Erling Nordli

Styremedl.: Willy Kjos
Marianne Dalen
Lena Hjelle
Julien Hamidi Karlsen

Varamedl.: Gro Aldrin
Bodil Moe

Valgkomité: Jorun Stavnes
Andreas Hanssen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Huseierforeningens revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Huseierforeningen består av 51 boligenheter.

4. Huseierforeningens eiendom har gårdsnr.14 i Asker kommune.

Forsikringer.

Huseierforeningens eiendom er forsikret i Tryg Forsikring. Polisenummeret er 5160693.

Forsikringen er en fullverdifsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Peder Kleven. Egenandelen ved skader vil i 2014 utgjøre kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. **Den enkelte huseier må selv tegne innboforsikring.** I tillegg må utbygg forsikres særskilt.

5. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Huseierne fikk i mars tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av huseierforeningens gjeld og eiendeler. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.



6. SALG/REFINANSIERING

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50. NB! Dette er en frivillig sak/ytelse som gis til Østre Frydendal Huseierforening sine medlemmer av ABBL. ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i din huseierforening.

7. REGNSKAPET FOR 2013

Regnskapet viser et underskudd på kr. 365.894,- hvorav kr. 227.799,- foreslås overført andre fond og kr. 138.095,- udekket tap. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Det var budsjettert noe lavere til asfaltering enn reelt resultat viser.

Sameiet har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekkes opp gjennom fremtidige felleskostnader.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

7. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr. 3.563,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av generalforsamling.

8. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til huseierforeningens evne til å kunne fortsette driften.

9. ARBEIDSMILJØ

Huseierforeningen har ingen ansatte ved årets slutt. Arbeidsmiljøet anses å være ivaretatt.

10. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver huseierforeningen ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

11. STYREMØTER

Det er siden ordinært årsmøte for huseierforeningen den 26. april 2012 avholdt 4 styremøter hvor løpende saker har vært behandlet.

12. LIKESTILLING

Styret består i dag av 2 kvinner og 2 menn. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.



13. **OVERDRAGELSER**

Det er i perioden godkjent 5 overdragelser av leiligheter.

14. **VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2013**

Det er utført asfaltering på området, samt noe lavere utgifter knyttet til vedlikehold.

15. **PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2014**

Det vil være behov for rehabilitering av enkelte lekeplasser/fellesområder i løpet av sommeren 2014.

Det er satt av kroner 50.000,- til rehabilitering av fellesområder der lekeapparater og lekeområder prioriteres. I dette arbeidet vil styret belage seg på noe dugnadsinnsats og noe kjøp av varer og tjenester.

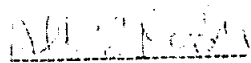
16. **KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:**

Nødvendig vesentlig vedlikehold:

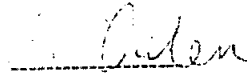
- Rehabilitering av lekeplassene
- Vedlikehold av garasjene

Asker den 13.3.2014

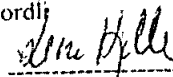
Styret i Østre Frydendal Huseierforening



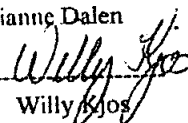
AIFE Nordlj



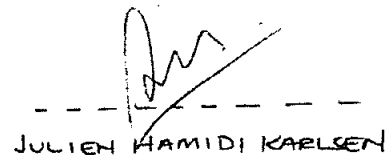
Marianne Dalen



Lena Hjelle



Willy Sjos


JULIEN HAMIDI KARLSEN



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Østre Frydendal Huseierforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Frydendal Huseierforening som viser et underskudd på kr 365 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Østre Frydendal Huseierforening per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at virksomheten har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekket opp gjennom fremtidige fellesutgifter. Vi viser til omtale i årsberetningen.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnesjøen
Alta	Knærvik	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Straume
Bodo	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Roros	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.



*Revisors beretning 2013
Østre Fryndal Huseierforening*

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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 boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2014

KPMG AS

Asbjørn Næss

Statsautorisert revisor