



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 20-32
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 247 950	3 110 503
Annen driftsinntekt		158 924	169 772
Sum inntekter		3 406 874	3 280 275
Kostnader			
Lønnskostnad		164 915	159 740
Annen driftskostnad		1 871 687	1 702 761
Sum kostnader		2 036 602	1 862 501
Driftsresultat		1 370 273	1 417 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 589	30 663
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		367 831	421 984
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-339 242	-391 321
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 031 031	1 026 453
Totalresultat		1 031 031	1 026 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 031 031	1 026 453
Sum overføringer og disponeringer		1 031 031	1 026 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 825	11 980
Andre fordringer		142 540	111 325
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 398	649 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 398	649 123
Sum omløpsmidler		1 007 763	772 428
SUM EIENDELER		1 007 763	772 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 000 804	-10 031 835
Sum opptjent egenkapital		-9 000 804	-10 031 835
Sum egenkapital		-9 000 804	-10 031 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		26 950	27 100
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 668 715	10 496 169
Sum annen langsiktig gjeld		9 695 665	10 523 269
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 054	128 210
Annen kortsiktig gjeld		259 848	152 783
Sum kortsiktig gjeld		312 902	280 993
Sum gjeld		10 008 567	10 804 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 007 763	772 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501212

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 20-32
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 975 489 612
SAMEIET SINSENVEIEN 20-32

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 247 950	3 110 503
Annen driftsinntekt		158 924	169 772
Sum inntekter		3 406 874	3 280 275
Kostnader			
Lønnskostnad		164 915	159 740
Annen driftskostnad		1 871 687	1 702 761
Sum kostnader		2 036 602	1 862 501
Driftsresultat		1 370 273	1 417 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 589	30 663
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		367 831	421 984
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-339 242	-391 321
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 031 031	1 026 453
Totalresultat		1 031 031	1 026 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 031 031	1 026 453
Sum overføringer og disponeringer		1 031 031	1 026 453



Organisasjonsnr: 975 489 612
SAMEIET SINSENVEIEN 20-32

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 825	11 980
Andre fordringer		142 540	111 325
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 398	649 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 398	649 123
Sum omløpsmidler		1 007 763	772 428
SUM EIENDELER		1 007 763	772 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 000 804	-10 031 835
Sum opptjent egenkapital		-9 000 804	-10 031 835



Sum egenkapital	-9 000 804	-10 031 835
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	26 950	27 100
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 668 715	10 496 169
Sum annen langsiktig gjeld	9 695 665	10 523 269
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 054	128 210
Annen kortsiktig gjeld	259 848	152 783
Sum kortsiktig gjeld	312 902	280 993
Sum gjeld	10 008 567	10 804 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 007 763	772 428



Organisasjonsnr: 975 489 612
SAMEIET SINSENVEIEN 20-32

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15128.00	19740.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149787.00	140000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164915.00	159740.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15500.00	15500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15500.00	15500.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Sinsenveien 20-32

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		3 247 950	3 252 388	3 110 503	3 332 25
Andre inntekter	2	158 924	176 100	169 772	139 900
Sum driftsinntekter		3 406 874	3 428 488	3 280 275	3 505 157
Personalkostnader	3	164 915	172 310	159 740	172 310
Kommunale avgifter		528 145	525 000	482 873	550 000
Vedlikehold	4	189 894	284 000	93 036	304 000
Driftskostnader	5	727 447	737 150	713 063	755 500
Honorarer	6	193 663	189 500	189 231	189 500
Forsikring		208 383	225 960	210 057	241 000
Andre kostnader	7	24 154	30 050	14 501	32 050
Sum driftskostnader		2 036 602	2 163 970	1 862 501	2 244 360
Driftsresultat		1 370 273	1 264 518	1 417 774	1 260 797
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	28 589	20 250	30 663	20 000
Finanskostnader	9	367 831	425 521	421 984	310 987
Netto finansresultat		-339 242	-405 271	-391 321	-290 987
Årets resultat		1 031 031	859 247	1 026 453	969 810
Overføringer					
Overført annen egenkapital		1 031 031		1 026 453	
Sum overføringer		1 031 031		1 026 453	



Balanse

Sameiet Sinsenveien 20-32

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		8 825	11 980
Fyringsoppgjør		0	10 662
Forårs og andre etatere	10	142 540	100 663
Bankinnskudd	11	856 398	649 123
Sum omløpsmidler		1 007 763	772 428
Sum eiendeler		1 007 763	772 428
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-9 000 804	-10 031 835
Sum egenkapital	12	-9 000 804	-10 031 835
Gjeld			
Depositum/Innskudd		26 950	27 100
Langsiktig gjeld	13	9 668 715	10 496 169
Sum langsiktig gjeld		9 695 665	10 523 269
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		40 862	39 116
Fyringsoppgjør		135 982	0
Leverandørgjeld		53 054	128 210
Påløpte kostnader		10 619	14 494
Annen kortsiktig gjeld	14	72 384	99 173
Sum kortsiktig gjeld		312 902	280 993
Sum gjeld		10 008 567	10 804 262
Sum egenkapital og gjeld		1 007 763	772 428

OSLO, 31.12.2020 / 24.03.2021
Styret for Sameiet Sinsenveien 20-32

Lars-Åge Grøven Larsen s
Styrets leder

Gunn Mari Farkvam s
Styremedlem

Kine Berget s
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Parkering	151 574	166 100	160 072	129 900
Vaskeri	7 350	10 000	9 700	10 000
Sum	158 924	176 100	169 772	139 900

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	149 787	149 787	140 000	149 787
Arbeidsgiveravgift	15 128	22 523	19 740	22 523
Sum	164 915	172 310	159 740	172 310

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	25 034	40 000	12 689	40 000
Vedlikehold utearealer	700	15 000	22 074	15 000
Vedlikehold bygning innv.	0	125 000	3 748	125 000
Vedlikehold vaskeri	6 027	10 000	7 279	10 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 188	5 000	7 869	5 000
Vedlikehold VVS	74 812	10 000	10 469	10 000
Vedlikehold elektro	42 444	54 000	17 546	54 000
Lyspærer, lysrør etc.	2 329	5 000	3 140	5 000
Brannsikkerhet, sprinkling	25 360	10 000	8 223	30 000
Diverse vedlikehold	0	10 000	0	10 000
Sum	189 894	284 000	93 036	304 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	30 379	40 000	32 776	40 000
Renhold	126 543	126 500	122 857	130 000
Annen renovasjon	15 523	20 000	17 407	20 000
Skadedyrkontroll	6 875	7 000	6 875	7 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	69 238	65 000	62 229	70 000
Vaktmestertjenester	71 388	71 000	69 309	73 500
Porto	4 852	5 000	6 201	5 000
Kabel-TV	402 651	402 650	395 409	410 000
Sum	727 447	737 150	713 063	755 500

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	15 500	15 500	15 500	15 500
Forretningsførsel	164 000	164 000	161 500	164 000
Ekstraarbeid	14 163	10 000	12 231	10 000
Sum	193 663	189 500	189 231	189 500

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	2 050	2 050	1 550	2 050
Styre- og årsmøter	0	1 500	1 390	1 500
Bankomkostninger	8 369	6 500	6 636	8 500
EHF-fakturagebyr	180	0	90	0
Diverse kostnader	13 353	20 000	4 835	20 000
Øreavrunding	3	0	0	0
Tap på fordringer	200	0	0	0
Sum	24 154	30 050	14 501	32 050

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	153	0	0	0
Bankrenter	184	250	239	0
Andre finansinntekter	28 252	20 000	30 424	20 000
Sum	28 589	20 250	30 663	20 000



Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter lån 8398.71.56921	367 831	425 521	421 984	310 987
Sum	367 831	425 521	421 984	310 987

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddsbet. kostnader	142 540	100 663
Sum	142 540	100 663

Note 11 Bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.42679	850 542	643 270
BN 9235 18 29240	5 856	5 853
Sum	856 398	649 123

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-10 031 835	-11 058 288
Årets resultat	1 031 031	1 026 453
Annen egenkapital 31.12	-9 000 804	-10 031 835
Egenkapital 31.12	-9 000 804	-10 031 835

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 13 Langsiktig gjeld

Handelsbanken		
Lån Handelsbanken 8398.71.56921, innfrielse 2030		
Renter 31.12.20: 3,5 %, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2015	13 800 000	
Nedbetalt tidligere	3 303 831	
Nedbetalt i år	827 454	
		9 668 715
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 668 715

Kr. 3 982 077,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Påløpte kostnader	72 384	99 173
Sum	72 384	99 173

For 2019, strøm og fjernvarme desember.



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Sinsenveien 20-32

Oslo, 25. mars 2021

13011 12064

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Sinsenveien 20-32' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.031.031. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



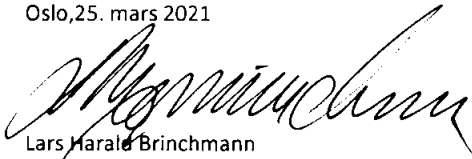
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor