



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

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: 24.03.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 665 180	1 625 352
Annen driftsinntekt		352 235	320 200
Sum inntekter		2 017 415	1 945 552
Kostnader			
Lønnskostnad		158 964	154 893
Annen driftskostnad		1 216 371	1 590 380
Sum kostnader		1 375 335	1 745 273
Driftsresultat		642 080	200 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		176	539
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		194 640	212 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-194 464	-212 185
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		447 616	-11 905
Totalresultat		447 616	-11 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 616	-11 905
Sum overføringer og disponeringer		447 616	-11 905



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		30	3 124
Andre fordringer		50 160	32 762
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 116	756 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 116	756 658
Sum omløpsmidler		967 306	792 544
SUM EIENDELER		967 306	792 544

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		-4 690 036	-5 137 652
Sum opptjent egenkapital		-4 690 036	-5 137 652
Sum egenkapital		-4 690 036	-5 137 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 475 837	5 616 043
Sum annen langsiktig gjeld		5 475 837	5 616 043
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 380	118 824
Annen kortsiktig gjeld		148 125	195 328
Sum kortsiktig gjeld		181 505	314 153
Sum gjeld		5 657 342	5 930 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		967 306	792 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529278

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23
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: 24.03.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 665 180	1 625 352
Annen driftsinntekt		352 235	320 200
Sum inntekter		2 017 415	1 945 552
Kostnader			
Lønnskostnad		158 964	154 893
Annen driftskostnad		1 216 371	1 590 380
Sum kostnader		1 375 335	1 745 273
Driftsresultat		642 080	200 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		176	539
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		194 640	212 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-194 464	-212 185
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		447 616	-11 905
Totalresultat		447 616	-11 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 616	-11 905
Sum overføringer og disponeringer		447 616	-11 905



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		30	3 124
Andre fordringer		50 160	32 762
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 116	756 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 116	756 658
Sum omløpsmidler		967 306	792 544
SUM EIENDELER		967 306	792 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 690 036	-5 137 652



Sum opptjent egenkapital	-4 690 036	-5 137 652
Sum egenkapital	-4 690 036	-5 137 652
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 475 837	5 616 043
Sum annen langsiktig gjeld	5 475 837	5 616 043
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 380	118 824
Annen kortsiktig gjeld	148 125	195 328
Sum kortsiktig gjeld	181 505	314 153
Sum gjeld	5 657 342	5 930 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	967 306	792 544



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

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

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer

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>
	14000.00	11500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	11500.00

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 Jacob Aallsgt. 23

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 665 180	1 727 628	1 625 352	1 665 180
Andre inntekter	2	352 235	349 716	320 200	315 000
Sum driftsinntekter		2 017 415	2 077 344	1 945 552	1 980 180
Personalkostnader	3	158 965	151 985	154 893	159 740
Kommunale avgifter		238 058	239 800	223 297	240 000
Vedlikehold	4	271 869	557 500	506 347	615 500
Driftskostnader	5	523 120	698 380	694 028	598 000
Honorarer	6	102 602	106 200	97 788	104 500
Forsikring		71 480	70 000	61 491	71 000
Andre kostnader	7	9 242	10 850	7 428	9 550
Sum driftskostnader		1 375 335	1 834 715	1 745 273	1 798 290
Driftsresultat		642 080	242 629	200 279	181 890
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	176	500	539	0
Finanskostnader		194 640	231 016	212 724	173 754
Netto finansresultat		-194 464	-230 516	-212 185	-173 754
Årets resultat		447 616	12 113	-11 905	8 136
Overføringer					
Overført annen egenkapital		447 616	0	-11 905	0
Sum overføringer		447 616	0	-11 905	0



Balanse

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

EIENDELER	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Kundefordringer		30	3 124
Andre fordringer	9	50 160	32 762
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	917 116	756 658
Sum omløpsmidler		967 306	792 544
Sum eiendeler		967 306	792 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 690 036	-5 137 652
Sum egenkapital		-4 690 036	-5 137 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	5 475 837	5 616 043
Sum langsiktig gjeld		5 475 837	5 616 043
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		38 386	33 527
Leverandørgjeld		33 380	118 824
Annen kortsiktig gjeld	13	109 739	161 801
Sum kortsiktig gjeld		181 505	314 153
Sum gjeld		5 657 342	5 930 196
Sum egenkapital og gjeld		967 306	792 544

OSLO, 31.12.2020 / 08.03.2021
Styret for Sameiet Jacob Aallsgt. 23

Pål Tharaldsen
Styrets leder

Marte Bjelland
Styremedlem

Karoline Viberg
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	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Utfakturert avdrag og	349 798	349 716	319 200	315 000
Andre inntekter	2 438	0	1 000	0
Sum	352 235	349 716	320 200	315 000

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	140 000	140 000	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	18 965	11 985	14 893	19 740
Sum	158 965	151 985	154 893	159 740

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	186 881	150 000	246 029	50 000
Vedlikehold utearealer	0	5 000	204	50 000
Vedlikehold bygning innv.	0	60 000	131 907	150 000
Vedlikehold vaskeri	10 999	10 000	7 538	10 000
Vedlikehold og drift heis	44 643	233 000	37 391	225 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	7 704	10 000	16 922	10 000
Vedlikehold VVS	0	15 000	17 468	20 000
Skader, lekkasjer,	10 000	10 000	0	30 000
Vedlikehold elektro	0	4 000	0	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	500	1 286	500
HMS, brannsikring	11 642	50 000	47 604	30 000
Diverse vedlikehold	0	10 000	0	30 000
Sum	271 869	557 500	506 347	615 500



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	36 659	55 000	52 825	40 000
Fjernvarme	243 986	400 000	395 584	300 000
Renhold	65 880	65 880	68 657	67 000
Annen renovasjon	4 822	6 000	3 336	5 000
Raskontroll, snebrøyting,	0	400	175	10 000
Leie Maskin	0	0	2 260	0
Vaktmestertjenester	64 252	63 600	60 437	66 000
Vaktmestertjenester 2	0	0	3 794	0
Telefon	3 331	3 500	3 220	3 500
Porto	1 085	2 000	1 825	1 500
TV / internett	103 105	102 000	101 916	105 000
Sum	523 120	698 380	694 028	598 000

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	14 000	11 500	11 500	14 000
Forretningsførsel	87 700	87 700	85 000	89 500
Ekstraarbeid	902	2 000	1 288	1 000
Konsulenttjenester	0	5 000	0	0
Sum	102 602	106 200	97 788	104 500

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 050
Bankomkostninger	5 903	4 300	4 164	4 500
EHF-fakturagebyr	545	0	300	0
Diverse kostnader	760	5 000	1 414	3 000
Øreavrunding	-16	0	0	0
Sum	9 242	10 850	7 428	9 550

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	0	0	155	0
Bankrenter	171	500	384	0
Andre renteinntekter	5	0	0	0
Sum	176	500	539	0



Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andre fordringer	35 000	0
Forskuddsbet. kostnader	15 160	32 762
Sum	50 160	32 762

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.42636	917 116	756 658
Sum	917 116	756 658

Note 11 Endring egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Udekket tap 01.01	- 5 137 652	- 5 125 746
Årets resultat	447 616	11 906
Udekket tap 31.12	- 4 690 036	- 5 137 652

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.

Note 12 Langsiktig gjeld

OBOS Banken	2020	2019
Lånenr 9820.7616419		
Rente 31.12.2020: 3,270 %, innfrielse 30.06.2046		
Lånesaldo 01.01	-5 616 043	-5 728 748
Refinansiering		
Nedbetalt i år	140 206	112 705
Saldo lån 31.12	-5 475 837	-5 616 043

Kroner 6 142 498 forfaller 5 år etter balansedato



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	2 908
Påløpte renter	958	1 275
Påløpte kostnader	40 536	74 373
Avsatt styrehonorar	68 245	83 245
Sum	109 739	161 801

Avsatt styrehonorar gjelder vedtatt styrehonorar for tidligere styremedlem som ikke ønsket utbetaling, men at pengene brukes på diverse prosjekt. I 2020 ble kroner 15 000 kostnadsført på kontoen i forbindelse med levering av ferdigplen.



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

Til årsmøtet i

Sameiet Jacob Aallsgate 23

Oslo, 7. mars 2021

12981 12141

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jacob Aallsgate 23' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 447.616. 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 regnskaps-skikk 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 avviklet.

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 skjønnet 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, strukturer 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, 7. mars 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor