



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Marius Høgøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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			
Annen driftsinntekt	1	1 323 588	1 229 676
Sum inntekter		1 323 588	1 229 676
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 070	85 704
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	1 040 190	996 751
Sum kostnader		1 117 259	1 082 455
Driftsresultat		206 329	147 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 619	1 060
Sum finansinntekter		1 619	1 060
Annen rentekostnad	9	49 312	57 598
Annen finanskostnad	10	15 127	15 827
Sum finanskostnader		-32 565	-40 712
Netto finans		-62 820	-72 365
Ordinært resultat før skattekostnad		143 508	74 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 508	74 856
Årsresultat	11	173 764	106 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 711	112 049
Andre fordringer	13	250 996	178 587
Sum fordringer		270 707	290 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 901	834 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 901	834 564
Sum omløpsmidler		1 132 609	1 125 200
SUM EIENDELER		1 132 609	1 125 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-234 153	-407 917
Sum opptjent egenkapital		-234 153	-407 917
Sum egenkapital	14	-234 153	-407 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 166 683	1 328 623
Sum annen langsiktig gjeld		1 166 683	1 328 623
Sum langsiktig gjeld		1 166 683	1 328 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 427	68 286
Annen kortsiktig gjeld		64 651	136 207
Sum kortsiktig gjeld		200 078	204 493
Sum gjeld		1 366 761	1 533 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 609	1 125 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593577

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: 01.01.2020 - 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: Marius Høgøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 09.08.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 323 588	1 229 676
Sum inntekter		1 323 588	1 229 676
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 070	85 704
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	1 040 190	996 751
Sum kostnader		1 117 259	1 082 455
Driftsresultat		206 329	147 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 619	1 060
Sum finansinntekter		1 619	1 060
Annen rentekostnad	9	49 312	57 598
Annen finanskostnad	10	15 127	15 827
Sum finanskostnader		-32 565	-40 712
Netto finans		-62 820	-72 365
Ordinært resultat før skattekostnad		143 508	74 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 508	74 856
Årsresultat	11	173 764	106 510



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 711	112 049
Andre fordringer	13	250 996	178 587
Sum fordringer		270 707	290 636

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 901	834 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 901	834 564

Sum omløpsmidler		1 132 609	1 125 200
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 132 609	1 125 200
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-234 153	-407 917
Sum opptjent egenkapital		-234 153	-407 917

Sum egenkapital	14	-234 153	-407 917
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 166 683	1 328 623
Sum annen langsiktig gjeld		1 166 683	1 328 623

Sum langsiktig gjeld		1 166 683	1 328 623
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		135 427	68 286
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	64 651	136 207
Sum kortsiktig gjeld	200 078	204 493
Sum gjeld	1 366 761	1 533 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 132 609	1 125 200



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 323 588	1 229 676	1 324 258	1 385 777
Sum		1 323 588	1 229 676	1 324 258	1 385 777
Sum					
		1 323 588	1 229 676	1 324 258	1 385 777
Forretningsførsel og revisjon	2	73 622	64 881	73 300	77 700
Lønn og honorarer	3	77 070	85 704	79 870	79 870
Vedlikehold	4	379 944	311 203	875 325	820 000
Eksterne tjenester	5	73 564	61 917	85 000	85 000
Kabel-tv og bredbånd		104 164	102 292	106 000	105 935
Forsikring		110 487	106 151	122 000	115 000
Kommunale avgifter		232 512	216 076	230 000	242 300
Brensel og strøm		13 880	25 422	24 000	24 000
Drift maskiner	6	0	27 328	0	0
Andre driftsutgifter	7	52 017	75 843	28 000	29 600
Tap på krav		0	5 638	0	0
Sum		1 117 259	1 082 455	1 623 495	1 579 405
Driftsresultat		206 329	147 221	-299 237	-193 628
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	1 619	1 060	0	0
Rentekostnad	9	49 312	57 598	45 774	48 264
Andre finansposter	10	15 127	15 827	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-32 565	-40 712	-45 774	-48 264
Årsresultat	11	173 764	106 510	-345 011	-241 892
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-161 940	-154 415	-162 994	-166 048
Endring i disponible midler	11	11 824	-47 905	-508 005	-407 940



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 266	12 036
Andre leierestanser		0	365
Forskuddsbetalte kostnader	13	245 035	173 331
Avregningskonti beboere		4 445	99 648
Andre fordringer		5 961	5 256
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		861 901	834 564
Sum omløpsmidler		1 132 609	1 125 200
SUM EIENDELER		1 132 609	1 125 200



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-407 917	-514 427
Årets resultat	11	173 764	106 510
Sum egenkapital	14	-234 153	-407 917
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	1 166 683	1 328 623
Sum langsiktig gjeld		1 166 683	1 328 623
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 289	8 523
Andre forskuddsbetalte leier		0	43 236
Gjeld til forvaltningsklient		588	0
Leverandørgjeld		135 427	68 286
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		34 770	34 770
Påløpne renter		3 656	4 965
Annen kortsiktig gjeld		18 348	44 713
Sum kortsiktig gjeld		200 078	204 493
Sum gjeld		1 366 761	1 533 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 609	1 125 200

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Sted: _____, dato: _____

Francine Langeland
Styreleder

Frode Osvoll
Styremedlem

Paal Gunnar Gjennestad
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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	430 284	374 712	430 244	473 268
3605 Leieinntekter næringslokaler	546 960	538 788	546 954	556 261
3607 Renter og avdrag	208 704	208 176	208 768	214 313
3612 Inntekt kabel-tv	102 240	72 000	102 292	105 935
3645 Leieinntekter parkering	35 400	36 000	36 000	36 000
Sum	1 323 588	1 229 676	1 324 258	1 385 777

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	12 875	12 813	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar	51 900	50 532	49 000	53 500
Annen regnskapsførsel	8 847	1 537	9 300	9 200
Sum	73 622	64 881	73 300	77 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
Lønn og feriepenger	0	5 113	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 070	10 591	9 870	9 870
Sum	77 070	85 704	79 870	79 870

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	14 125	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	1 700	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	2 401	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	101 927	117 528	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	13 147	29 516	10 000	15 000
6609 Vedlikehold belysning	23 473	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	850	760 000	760 000
6617 Vedlikehold uteområder	4 487	10 797	10 000	10 000
6620 Vedlikehold varmeanlegg	5 986	0	5 625	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000	0	0
6632 Brannsikring	208 435	6 348	14 700	15 000
6636 Vedlikehold låssystem	0	7 845	0	0
6641 Kontroll skadedyr	8 177	97 177	75 000	20 000
6650 Annet vedlikehold	14 313	0	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	12 916	0	0
Sum	379 944	311 203	875 325	820 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	1 154	1 810	3 000	3 000
6730 Teknisk rådgivning	5 400	7 500	0	0
6761 Renholdstjenester	38 400	17 600	40 000	40 000
6762 Snørydding, salt og sand	28 610	31 897	42 000	42 000
6763 Ekstra renovasjon	0	3 109	0	0
Sum	73 564	61 917	85 000	85 000

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6400 Leie maskiner	0	27 328	0	0
Sum	0	27 328	0	0

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



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	0	5 107	0	0
6800 Kontorrekvisita	1 149	2 123	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 800	6 480	6 000	7 000
6825 Kopiering	1 424	1 526	0	0
6860 Kurs, oppdatering, videreutdanning	0	15 900	0	0
6910 Kostnader Internett	2 985	2 985	3 000	3 000
6940 Porto	3 868	3 560	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	306	165	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	990	1 000	1 600
7720 Møtekostnader	3 439	3 090	3 000	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 432	4 628	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 100	6 293	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 889	3 700	15 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	4 120	1 805	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	199	579	0	0
7793 Malerverer	0	1 642	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	15 726	15 270	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	70	0	0	0
Sum	52 017	75 843	28 000	29 600

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	1 984	6 791	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-365	-5 732	0	0
Sum	1 619	1 060	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 1213.47.06455	49 301	57 598	45 774	48 264
8159 Andre rentekostnader	10	0	0	0
Sum	49 312	57 598	45 774	48 264

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	15 127	15 827	0	0
Sum	15 127	15 827	0	0

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



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	920 707	968 612
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	173 764	106 510
Avdrag langsiktig lån	-161 940	-154 415
B. Årets endring i disponible midler	11 824	-47 905
C. Disponible midler 31.12	932 531	920 707

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av lån i BN Bank ASA
Lånenummer:	12134706455
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	01.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 707 685
Lånesaldo 01.01:	1 328 623
Avdrag i perioden:	161 940
Lånesaldo 31.12:	1 166 683
Saldo 5 år frem i tid:	255 265

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134706455	1	59 167	59 167
	3	56 295	168 885
	6	55 146	330 876
	1	53 423	53 423
	3	48 827	146 481
	1	45 955	45 955
	1	44 806	44 806
	3	41 360	124 080
	4	39 062	156 248
	1	36 764	36 764



Noter 654 Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	137 062	123 784
1742 Forskuddsbetalt forsikring	107 973	49 547
Sum	245 035	173 331

Note 14 - 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.

**Årsregnskap 2020 - Balanse**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-407 917	-514 427
Årets resultat	11	173 764	106 510
Sum egenkapital	14	-234 153	-407 917
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	1 166 683	1 328 623
Sum langsiktig gjeld		1 166 683	1 328 623
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 289	8 523
Andre forskuddsbetalte leier		0	43 236
Gjeld til forvaltningsklient		588	0
Leverandørgjeld		135 427	68 286
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		34 770	34 770
Påløpne renter		3 656	4 965
Annen kortsiktig gjeld		18 348	44 713
Sum kortsiktig gjeld		200 078	204 493
Sum gjeld		1 366 761	1 533 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 609	1 125 200

Oslo 31.12.20

Styret i Selskapet Josefinesgt 2-4-6

Sted: Oslo, dato: 10.05.2021

Francine Langeland
StyrelederFrode Osvoll
StyremedlemPaal Gunnar Gjennestad
Styremedlem



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Josefinesgt. 2-4-6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 173 764. 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 vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2021

MOORE DA

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor