



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 622 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 26.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		383 592	364 290
Annen driftsinntekt		222 807	836 945
Sum inntekter		606 399	1 201 235
Kostnader			
Annen driftskostnad		420 426	476 489
Sum kostnader		420 426	476 489
Driftsresultat		185 973	724 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 507	12 690
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 507	12 690
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		198 480	737 436
Totalresultat		198 480	737 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 480	737 436
Sum overføringer og disponeringer		198 480	737 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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			
Andre fordringer		67 071	19 032
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 157	351 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 157	351 824
Sum omløpsmidler		649 228	370 857
SUM EIENDELER		649 228	370 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		526 291	327 811
Sum opptjent egenkapital		526 291	327 811
Sum egenkapital		526 291	327 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 619	24 109
Annen kortsiktig gjeld		42 318	18 937
Sum kortsiktig gjeld		122 937	43 046
Sum gjeld		122 937	43 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 228	370 857



SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18

STYRETS BERETNING FOR 2016

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Kjell Tore Larøi	valgt for 2 år i 2015
Styremedlem:		Anne Grethe Paulsen	valgt for 2 år i 2015
Styremedlem:		Even Olsen	valgt for 2 år i 2016
Styremedlem:		Håkon Dahle	valgt for 2 år i 2016

2. GENERELT OM SAMEIET

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Eiendomsdrift AS. Vår kontaktperson hos forretningsfører er Ingunn S. Tøfte.

Sameiets regnskap for 2016 har blitt revidert av Lars Harald Brinchmann.

Eiendommen

Sameiet Løvenskiolds gate 18 er et registrert boligsameie i Oslo. I følge oppdelingsbegjæring tinglyst 31.07.85 består sameiet av 10 boligseksjoner. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for seksjonseierne.

Selskapet eier tomten, gnr 212, bnr 590 i Oslo kommune.

Ansatte, likestilling m.v.

Selskapet tilstreber lik fordeling mellom kjønnene i de styrende organer. Selskapet har ingen ansatte og virksomheten forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende boligselskaper.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige med politenr. **78467904**. Forsikringen omfatter naturskade, huseieransvar, rettshjelp, styreansvar og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte arbeidstakere.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte sameier gjør inne i boligen. Omfattende påkostninger må meldes forsikringsselskapet. Den enkelte sameier bør ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Egenandelen er kr 6.000,-. Ved naturskade er egenandelen kr. 8 000,-.

Hvis selskapets forsikring skal benyttes, må sameier straks melde skaden til Gjensidige – tlf **03100** og til styret.



SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1 januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkkingsapparat eller brannslange i alle boligene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

Styret ber om at alle sameiere fyller ut og returnerer det vedlagte skjema som bekreftelse på at brannsikringsutstyr finnes og fungerer.

Ligningsoppgave for 2016

Oppgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameierbrøk, ble sendt til sameierne i januar 2016, og er rapportert til offentlig myndighet i henhold til gjeldende bestemmelser. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt av ligningskontoret.

Nærmere informasjon om beregning av ligningsverdi av bolig finnes hos skatteetaten.

3. EIERSKIFTER

Det har vært ett eierskifte i løpet av 2016

Snr	Selger	Kjøper	Overtakelse
10	Berit Albrecht	Martine og Nikolai Dyrhol-Bjørstad	15.06.16

4. STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 2 styremøter i 2016 og 2 møter i 2017. Det ble videre avholdt en dugnad høsten 2016. Vårdugnaden ble kansellert på grunn av alt byggearbeidet som fant sted i sameiet i forbindelse med installering av ny heis.

Hovedaktiviteten for styret i 2016 har vært forbundet med heisinstallasjonen i sameiet. Arbeidet tok litt lenger tid enn opprinnelig planlagt. Ferdiggjøringen ble utstedt av Oslo kommune, Plan og bygningsetaten den 27. september. Prosjektet ble gjennomført i henhold til budsjettet og heisen har fungeret tilfredsstillende.



SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18

I løpet av året har sameiet også installert Canal Digital's system for TV og bredbånd basert på den nye fibernett infrastrukturen Canal Digital har bygget i vårt område. Installasjonen ble gjennomført i oktober med oppstart 1. november og har fungert tilfredsstillende.

I tillegg har styret fortsatt arbeidet med Pelias for finne en løsning på skadedyrsproblematikken i krypkjelleren. Til dette trenger man å ha tilgang til krypkjelleren under seksjon 10. Dette har vi endelig klart, takket være et eierskifte for seksjon 10. I forbindelse med overtagelsen av seksjonen ble vi enige med de nye eierne om å rive opp gulvet i gangen og å etablere en tilgang til krypkjelleren gjennom en luke som opprinnelig hadde vært installert der. Folk fra Pelias har nå sjekket krypkjelleren, og planen er at vi til våren skal forsøke å finne og om mulig å tette skadedyrenes ankomst veier til krypkjelleren.

Av andre saker som styret har arbeidet med i løpet av året kan nevnes det følgende:

Parkeringsproblematikken rundt Oslo kommunes plan om å etablere sykkelfelt i Gyldenløvesgate. 2 av styrets medlemmer var tilstede på Oslo kommunes orienteringsmøte i september. Problemet blir nå fulgt opp av Skarpsno, Gimle og Frogner vel. Styret besluttet å melde sameiet inn i vellet for bedre å kunne følge opp/bidra til en best mulig løsning for sameiet.

Søppeltømmingen i sameiet.

Styret besluttet å redusere søppeltømmingen fra 3 dager i uken: (mandag, onsdag, fredag), til 2 dager i uken: (mandag, fredag). Dette vil gi en årlig besparelse for sameie på kr 15 000 i kommunale avgifter. I tillegg har styret vært nødt til å kontakte renholdsetaten ved flere anledninger på grunn av manglende søppeltømming, noe som dessverre hele Oslo har erfart.

5. ANNEN INFORMASJON

Kommunale avgifter.

Kommunale avgifter for 2016 utgjorde kr 90 272,-. Det er ikke budsjettert med endring i 2017.

Renter

Renten på driftskontoen i DNB var 0,10 % på saldo opp til kr 500 000, og 0,15% for overskytende.

6. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Resultatregnskapet for 2016 viser et overskudd på kr 198 480,- mot et budsjettert overskudd på kr 207 564,-. Se spesifikasjoner i regnskap og noter.

Styret foreslår at årets overskudd legges til annen egenkapital.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen med noter gir et rettviseende bilde av sameiets stilling og drift ved årsskiftet. Styret er heller ikke kjent med at det er inntrådt forhold etter årsskiftet som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Årsberetning 2016



SAMEIET LØVENSKIOLDS GATE 18

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Restanse fellesutgifter

Restansen av fellesutgifter utgjorde ved årsskiftet kr 0,-.


Purring blir foretatt ca. den 20. hver måned og styret har oversikt over åpne poster i styreportalen.

7. BUDSJETT 2017

I samarbeid med forretningsfører har styret utarbeidet budsjett for sameiet for 2017 som vedlegges innkallingen.


Det er ikke lagt opp til endring i fellesutgiftene.

Oslo, den 05.04.2017


Kjell Tore Larøi
Styreleder


Even Olsen
styremedlem


Håkon Dahle
styremedlem


Arne Grethe Paulsen
styremedlem



Resultatregnskap

Sameiet Løvenskiolds Gate 18

	Note	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Fellesutgifter		383 592	400 000	364 290	383 600
Andre inntekter	2	222 807	205 139	836 945	178 600
Sum driftsinntekter		606 399	605 139	1 201 235	562 200
Kommunale avgifter		90 272	93 000	75 544	91 000
Vedlikehold	3	27 217	28 000	50 861	33 000
Driftskostnader	4	122 989	122 300	111 179	133 000
Honorarer	5	85 442	61 000	145 781	47 000
Forsikring		89 598	90 775	86 361	92 000
Andre kostnader	6	4 909	7 500	6 763	8 900
Sum driftskostnad		420 426	402 575	476 489	404 900
Driftsresultat		185 973	202 564	724 746	157 300
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	7	12 507	5 000	12 690	5 000
Netto finansresultat		12 507	5 000	12 690	5 000
Arets resultat		198 480	207 564	737 436	162 300
Overføringer					
Overført annen egenkapital		198 480	0	737 436	0
Sum overføringer		198 480	0	737 436	0



Balanse

Sameiet Løvenskiolds Gate 18

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fyringsoppgjør	8	7 774	-10 049
Andre fordringer	9	59 297	29 081
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	582 157	351 824
Sum omløpsmidler		649 228	370 857
Sum eiendeler		649 228	370 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		526 291	327 811
Sum egenkapital	11	526 291	327 811
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		486	0
Leverandørgjeld		80 619	24 109
Annen kortsiktig gjeld		41 832	18 937
Sum kortsiktig gjeld		122 937	43 046
Sum gjeld		122 937	43 046
Sum egenkapital og gjeld		649 228	370 857

OSLO, 31.12.2016 / 05.04.2017
Styret for Sameiet Løvenskiolds Gate 18

Kjell Tore Larøi
Styrets leder

Even Oisen
Styremedlem

Anne Grethe Paulsen
Styremedlem

Håkon Olav Dahle
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse 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 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Vedlikeholdsfond	122 628	122 600	167 328	122 600
Flyttegebyr	1 200	0	0	0
Dugnad	18 000	18 000	9 000	18 000
Kabel-TV	16 440	0	0	38 000
Andre inntekter*	64 539	64 539	660 617	0
Sum	222 807	205 139	836 945	178 600

* I 2016 gjelder dette viderefakturering av kostnader fra tidligere år til heisgruppen. Se også note 9.

I 2015 gjeldt det en kapitalinnkalling.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Vedlikehold bygning utv.	0	0	368	0
Takprosjekt 2014	0	0	38 225	0
Vedlikehold utearealer	0	0	156	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	10 473	0	900	0
Vedlikehold VVS	1 860	0	0	0
Vedlikehold elektro	1 905	0	2 475	0
Lyspærer, lysrør etc.	1 925	0	1 048	0
Brannsikkerhet, sprinkling	650	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 404	8 000	7 689	8 000
Diverse vedlikehold	0	20 000	0	25 000
Sum	27 217	28 000	50 861	33 000



Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Strøm fellesanlegg	8 812	10 000	8 469	10 000
Renhold	31 003	31 000	27 095	32 000
Annen renovasjon	450	2 000	0	2 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	1 463	1 000	0	1 500
Driftsmaterialer	2 020	0	239	2 000
Vaktmestertjenester	25 670	26 000	23 979	26 500
Dugnad	16 200	18 000	18 000	18 000
Data- og kontorutstyr	999	0	0	1 000
Porto	3 176	1 500	1 487	2 000
Kabel-TV	33 196	32 800	31 910	38 000
Sum	122 989	122 300	111 179	133 000

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Revisjon	7 000	6 000	5 500	7 000
Forretningsførsel	40 000	40 000	38 000	40 000
Ekstraarbeid	0	0	12 288	0
Honorar juridisk bistand	36 642	15 000	84 368	0
Konsulentttjenester	1 800	0	5 625	0
Sum	85 442	61 000	145 781	47 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Kontingenter	1 250	1 000	890	1 400
Dugnader, Tilstelninger	1 209	0	0	0
Bankomkostninger	2 097	3 500	3 249	2 500
Diverse kostnader	353	3 000	2 624	5 000
Øreavrunding	0	0	0	0
Sum	4 909	7 500	6 763	8 900

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Bankrenter	842	0	1 876	0
Utbytte Gjensidige	11 665	5 000	10 814	5 000
Sum	12 507	5 000	12 690	5 000



Note 8 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Akonto Fyring	-150 000	-129 192
Fjernvarme	138 349	101 153
Service/vedlikehold	19 425	17 990
Sum	7 774	-10 049

BRENSELSREGNSKAP

	2012	2013	2014	2015	2016
INNBETALINGER					
Akonto	108 384	108 384	108 384	129 192	150 000
Tillegg					
Sum innbetalinger	108 384	108 384	108 384	129 192	150 000

Fra og med 2. halvår 2015 ble å konto-innbetalingene justert basert på forbruk siste tre år.

UTGIFTER

Strøm	1 221				
Fjernvarme	133 426	140 771	126 247	101 153	138 349
Fjernvarme justering	1 954				
Vedlikehold		2 417			928
Varmeregnskapshonorar				2 047	2 109
Årsavgift EOF system		13 088	6 835	7 068	7 513
Prognosestyring Nordisk	4 438	8 875	8 876	8 876	8 876
Sum utgifter	141 039	165 151	141 958	119 144	157 774

OVER-/UNDERSKUDD	-32 655	-56 767	-33 574	10 048	-7 774
-------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------

<i>Gj.snitts temp i fyringssett</i>	2,26 C	0,55 C	3,04 C	2,86 C	1,43 C
<i>Forbruk /kwh</i>	199 760	178 360	143 370	134 830	159 320
<i>Pris øre/kwh</i>	66,8	78,9	74,15	75,02	0,87

Gjennomsnittspris er beregnet basert på faktisk forbruk i året, som kan avvike noe fra det som er kostnadsført, pga. avregninger fra Hafslund.



Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Forskuddsbetalte kostnader	39 228	29 081
Heisgruppen	20 069	0
Sum	59 297	29 081

Heisgruppen 2016

Inntekter:

Utfakturert heisgruppen	1 100 095
Tilskudd fra Husbanken	992 800
Tilskudd fra kommunen	448 250
Sum inntekter	2 541 145

Kostnader:

Kostnader fra tidligere år (2013)	64 539
Jur.bistand som gjelder heis	14 938
Byggherreforsikring	1 583
Heis / Myhre Heis & Elektro AS	2 412 899
Igangsettelsestillatelse kommunen	630
Heiskonsulenten	60 000
Driftstillatelse	2 250
Byggrensjøring	4 375
Sum kostnader	2 561 214

Til utfakturering heisgruppen 31.12.16 20 069

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Dnb driftskonto	582 157	351 824
Sum	582 157	351 824

Note 11 Endring egenkapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Egenkapital 01.01	327 811	-409 625
Årets resultat	198 480	737 436
Egenkapital 31.12	526 291	327 811



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR SIVILØKONOM BI
Foretaksnr: 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Sameiet Løvenskiolds gate 18

Oslo, 09.05.2017

11508 12193

UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET 2016

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Løvenskiolds gate 18 som viser et overskudd på kr.198.480. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og 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 2016, 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 International Standards on Auditing (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 lovene. Etter min oppfatning er det innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

DuB Nor 7076,13,55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DuB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datatek 22 13 86 08

Kontoadresse Fillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no



Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsregnskap og årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil ble 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 er 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 rimelig kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 sin plikter til å sørge for ordentlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 9. mai 2017

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor