



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 839 424
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 1
Forretningsadresse: Skovveien 1
0257 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		870 474	862 454
Sum inntekter		870 474	862 454
Kostnader			
Annen driftskostnad		600 907	1 379 419
Sum kostnader		600 907	1 379 419
Driftsresultat		269 567	-516 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 119	11 521
Annen finansinntekt		10 972	10 962
Sum finansinntekter		17 091	22 483
Netto finans		17 091	22 483
Ordinært resultat før skattekostnad		286 658	-494 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 658	-494 482
Årsresultat		286 658	-494 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 992	71 943
Sum fordringer		80 992	71 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 641	1 491 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 641	1 491 538
Sum omløpsmidler		1 921 633	1 563 481
SUM EIENDELER		1 921 633	1 563 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 880 200	1 491 291
Sum opptjent egenkapital		1 880 200	1 491 291
Sum egenkapital		1 880 200	1 491 291
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		41 433	72 190
Sum kortsiktig gjeld		41 433	72 190
Sum gjeld		41 433	72 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 921 633	1 563 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420203

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 839 424
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 1
Forretningsadresse: Skovveien 1
0257 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 914 839 424
SAMEIET SKOVVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		870 474	862 454
Sum inntekter		870 474	862 454
Kostnader			
Annen driftskostnad		600 907	1 379 419
Sum kostnader		600 907	1 379 419
Driftsresultat		269 567	-516 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 119	11 521
Annen finansinntekt		10 972	10 962
Sum finansinntekter		17 091	22 483
Netto finans		17 091	22 483
Ordinært resultat før skattekostnad		286 658	-494 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 658	-494 482
Årsresultat		286 658	-494 482



Organisasjonsnr: 914 839 424
SAMEIET SKOVVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 992	71 943
Sum fordringer		80 992	71 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 641	1 491 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 641	1 491 538
Sum omløpsmidler		1 921 633	1 563 481
SUM EIENDELER		1 921 633	1 563 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 880 200	1 491 291
Sum opptjent egenkapital		1 880 200	1 491 291
Sum egenkapital		1 880 200	1 491 291
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		41 433	72 190
Sum kortsiktig gjeld		41 433	72 190
Sum gjeld		41 433	72 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 921 633	1 563 481



Organisasjonsnr: 914 839 424
SAMEIET SKOVVEIEN 1

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

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



Protokoll
For
Sameiet Skovveien 1

Det ble avholdt årsmøte onsdag 21.4.2021 kl. 18:00 ved forretningsfører Advokat Tormod S. Christoffersen, Deltagerne pr. tif. konferanse.

Det ble vist til innkalling av 12.04.21 og den der oppsatte dagsorden og tilhørende vedlegg.

1. Konstituering:

- a) Opptak av navnefortegnelse og fullmakter.

Til stede: Dæhlen, Thorsen, Brandt,

Forretningsfører Advokat Tormod S. Christoffersen.

- b) Valg av møteleder, referent og protokollunderskrivere.

Vedtak:

Sverre Dæhlen ble valgt som møteleder.

Forretningsfører ble valgt til referent og Peter Brandt medundertegne protokollen.

- c) Godkjenning av innkallingen:

Vedtak:

Innkallingen, av 12.04.2021 og den der nevnte dagsorden godkjennes.

2. Styrets årsberetning 2020:

Beretningen, som tidligere var utsendt til seksjonseierne

Vedtak:

Styrets årsberetning for 2020 tas til etterretning.

3. Regnskap 2020

Regnskapet er tidligere utsendt til seksjonseierne.

Vedtak:

Årsmøtet godkjenner det fremlagte regnskap for 2020.

Årets overskudd på kr. 286.657 overføres sameiets egenkapital.

4. Godtgjørelse til revisor for 2020.

Vedtak:

Utgiftsført godtgjørelse til revisor med kr. 10.000 godkjennes.

C:\Users\Tormod\Documents\protokoll-skovveien -2020.doc



5. Budsjett for 2021.

Vedtak:

Budsjettet ble tatt til etterretning.

6. Saker:

- 1) Vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede renovering av oppkjørsel med tanke på fremtidig gjennomføring.
- 2) Vedtak: Dekning av administrative kostnader: Styreleder kr. 750 og 250 til styremedlemmer pr. år.

7. Valg.

Vedtak: Etter valg fikk styret følgende sammensetning.

Styreleder	Sverre Dæhlen	valgt 2020 for 2 år
Styremedlem	Marianne Thoresen	valgt 2021 for 2 år
Styremedlem	Rune Dahle	valgt 2020 for 2 år
Varamedlem	Lillian Eike	valgt 2020 for 2 år

Mer forelå ikke til behandling.

Møtet ble så hevet kl. 18.21

Tormod Christoffersen
referent

Sverre Dæhlen (sign.)

Peter Brandt(sign.)



**SAMEIET SKOVVEIEN 1 – ORG. NR. 914 839 424
STYRETS BERETNING FOR 2020**

Sameiet

Sameiet Skovveien 1 består av eiendommen gnr. 211, bnr. 222 i Oslo kommune fordelt i 20 seksjoner, hvorav 18 leiligheter, 1 forretningslokale og 1 garasjeanlegg.

Sameiets formål er å sikre eierens fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art mv.

Styret har i perioden bestått av:

- Sverre Dæhlen styreleder
- Marianne Thoresen styremedlem
- Rune Dahl styremedlem
- Lillian Eike varamedlem

Forretningsfører og øvrige funksjoner

Sameiets forretningsfører i perioden har vært advokat Tormod Christoffersen. St. Olavs gate 28 (inng. Frederiks gate), 0166 OSLO. Tlf: 901 54 035, Epost: tormod@advokatchristoffersen.no.

Sameiets revisor er statsautorisert revisor Bjørn Baklid hos Ernst & Young AS.

Vaktmester har vært utført av Normann Produkter v/ Ronny Normann Johansen og renholdstjenester har vært utført av Holstad Vedlikehold ANS.

Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, avtalensr. 83770427 (periode 090420 – 090421) og avtalen vil bli videreført ved utløp.

Sameiet har avtale datert 15. januar 2007 med GET (nå Telia) om levering av signaler til kabel-TV.

Heisleverandør er KONE AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 1 formelt styremøte i perioden. Administrasjon av sameiet har for øvrig skjedd ved personlig kontakt, per telefon og per epost. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Tomtesaken:

Skovveien 1 eier en tilnærmet trekantet tomt i fortsettelsen av vårt garasjeanlegg – imellom Frognerveien 4 og Bygdøy alle 7. Denne tomten har sameiet ikke gjort noe med før man i 2018 tilskrev omkringliggende sameier og minnet dem på at arealet faktisk tilhører oss. I 2020 gjorde sameiet et forsøk på å leie ut tomten til de omkringliggende sameier og ble overrasket over den manglende interesse for potensielt tre parkeringsplasser midt i sentrum. Styret vil undersøke videre hva som kan gjøres med tomten, men er usikre på hvilke muligheter



man egentlig har. Kommersiell utleie til eksterne fordrer kostbare grunninvesteringer som asfaltering og oppmerking som gjør at et utleieprosjekt vanskelig kan bli lønnsomt. Området er et ingenmannsland, utendørs, uten brøyteavtale og uten belysning. I tillegg må man gå rundt halve kvartalet for å komme inn dit og tomten anses derfor som lite attraktiv for sameiets egne beboere. Skulle noen likevel ønske å parkere på tomten, så kan dette ordnes og leienivået vil være lavt.

Porten:

Gitterporten som ble montert i 2000 var i utgangspunktet overdimensjonert og har flere ganger i årenes løp blitt reparert for skader forårsaket av portens tyngde. Det ble innhentet pris på ny reparasjon av porten sommeren 2020, men portens tilstand forverret seg raskt og man kom til at man måtte gjøre noe mer permanent. Den nye porten er nå nesten ferdig. De siste elementene, blant annet maling av øvre del av porten, utestår i påvente av årsmøtets avgjørelse angående skiferhellene i oppkjørselen (se egen sak). Prisen ble NOK 106.000,- men styret mener at utskifting var påkrevet og at resultatet er både mer praktisk og estetisk mer tiltalende enn den gamle porten.

Forsikringsaken:

I desember 2020 oppstod det tvil om hvorvidt sameiets forsikring dekket vår andel av garasjen og vår andel av restaurant Atelier Vietnam. Samtidig fremmet forretningsfører for garasjesameiet et forslag om at garasjene skulle skilles ut som eget forsikringsobjekt. Avklaringen bekreftet at Skovveien 1 var korrekt forsikret etter byggets totale areal inkludert andel garasjesameie og andel restaurant, og ordlyden i politen er endret for bedre å reflektere dette. I møte ble forslaget om å skille ut garasjesameiet som eget forsikringsobjekt nedstemt.

Vinduer:

Noen beboere har problemer med at vinduene «skriker» eller setter seg helt fast i kaldt og fuktig vær. Det har vært en snekker på befaring, og selv om tilfeldig høvling av vinduet strengt tatt ikke er å anbefale, så er det lite man ellers kan gjøre med problemet. Vinduet skal ha seget flere centimeter før det er mulig å flytte hengalene.

Ringeklokkepanel:

Styret har til vurdering om de nokså slitne ringeklokkepanelene skal skiftes ut med nyere digitale paneler.

Navneskilt:

Etter oppussingen av oppgangen har det manglet navneskilt ved fellesinngangene i 2-5 etasje. Nye skilt er nå kommet på plass.



Seksjonseiere per 1. april 2021

Seksjonsnr	Eier	Sameiebrøk
1	G/S Skovveien 1-3	415
2	Dypro Eiendom AS	167
3	Maria L.F.R. Ringstad	97
4	Christian Andreassen	93
5	Caroline Svendsen	86
6	Marit og Are Løken	53
7	Liv Mona Ramberg	53
8	Carine Frøyland og Daniel Jugen	86
9	Sverre Dæhlen	86
10	Fred Karlsen	53
11	Frisch A/S ha 3/5-21 Selger Hoberg	53
12	Rune Dahl	86
13	Marko og Marija Ikonovic	86
14	Hild og Tore Ubøe	53
15	Eskild Jørgensen	53
16	Boye og Marianne Thoresen	86
17	Berit Smith	100
18	Peter T.M. Brandt og Lillian Eike	100
19	Andreas Haavik	61
20	Joakim Halvorsen	61
		1928

Det er gjennomført tre eierskifter til og med mars 2021.

Driften av sameiet

Egenandelen forsikring skyldes opprydning etter røyknedslag gjennom peisen i en leilighet. Det har forøvrig ikke påløpt spesielle vedlikeholdskostnader i regnskapsåret (porten ble betalt i 2021) og det er styrets oppfatning at den ordinære driften av sameiet har vært rimelig normal og godt innenfor de vedtatte økonomiske rammer.

Vaktmester og renholdstjenesten

Denne anses utført tilfredsstillende.

Forretningsfører

Det er styrets oppfatning av forretningsfører advokat Tormod Christoffersen, har utført sitt arbeid tilfredsstillende og innenfor de økonomiske rammer som har foreligget.

Miljø, likestilling og ansatte

Etter styrets oppfatning forurenses ikke sameiets aktiviteter det ytre miljøet.

Styret har bestått av 2 menn og 2 kvinner. (hvorav en vara)

Sameiet har ikke ansatte og det har således ikke vært behov for likestillingsarbeid.

Regnskap 2020

Resultatregnskapet med tilhørende noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av boligsameiets virksomhet og stilling ved årsskiftet, og det foreligger ingen andre relevante forhold enn de som fremkommer ellers i regnskapet som er av betydning for at regnskapsbrukerne skal kunne bedømme boligsameiets stilling og resultat.

Regnskapet for 2020 er gjort opp med et overskudd på NOK 286.657,- mot budsjettens overskudd på NOK 153.628,-

Fri egenkapital ved årets slutt vil da være NOK 1.607.566,- mot NOK 1.320.909,- ved årets begynnelse.



Vedlikeholdsfondet ved årets slutt vil da være NOK 272.634,- mot NOK 170.382,- ved årets begynnelse.

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede og årsregnskap er satt opp under denne forutsetningen.

Styret foreslår at regnskapet og balanse godkjennes.

Budsjett 2021

Det vil av det fremlagte forslag til budsjett fremkomme at det ikke er nødvendig med økning av å konto tilskudd fellesutgifter fra sameierne til alminnelig drift og kjent vedlikehold.

Styret foreslår at det fremlagte budsjettforslag blir vedtatt.

Oslo, april 2021

STYRET SAMEIET SKOVVEIEN 1

Sverre Dæhlen
Styreleder

Marianne Thoresen
Styremedlem

Torodd Christoffersen
Advokat/Forretningsfører

Rune Dahl
Styremedlem



SAMEIET SKOVVEIEN 1
RESULTATREGNSKAP
2020

		RESULTAT 2020	BUDSJETT 2020	RESULTAT 2019	BUDSJETT 2021
INNTEKTER					
	NOTE 1				
Tilskudd - Felleskostnader		752 194	752 196	752 194	752 196
Leieinntekter - tilfluktsrom		24 720	24 720	24 720	24 720
Leieinntekter - vifterom		14 280	14 280	14 280	14 280
GET tilskudd fra boligsameiere		71 280	71 280	71 260	71 280
Leieinntekter - parkering		8 000	-	-	4 000
SUM INNTEKTER		870 474	862 476	862 454	866 476
UTGIFTER					
Kommunale avgifter	6	146 584	140 000	132 405	155 000
Forsikring		94 900	85 000	80 937	105 000
Elektrisitet		28 610	40 000	33 401	40 000
Vedlikehold	2	33 808	100 000	775 585	200 000
Heis - service og vedlikehold	3	23 525	40 000	36 488	40 000
Vaktmester og renholdstjenester	4	119 693	130 000	122 600	130 000
Kabel TV GET		69 936	69 936	68 679	71 124
Diverse Utgifter	5	6 940	10 000	5 283	10 000
Teknisk - / Juridisk bistand		-	30 000	35 687	25 000
Revisjon	8	10 000	17 000	22 625	13 000
Forretningsførsel	8	66 912	66 912	65 729	67 849
SUM UTGIFTER		600 907	728 848	1 379 419	856 973
DRIFTSRESULTAT		269 567	133 628	-516 965	9 503
FINANS REGNSKAP					
RENTEINNTEKTER		6 119	10 000	11 521	5 000
KUNDEUTBYTTE GJENSIDIGE		10 972	10 000	10 962	10 000
RENTEUTGIFTER		-	-	-	-
FINANS NETTO		17 091	20 000	22 483	15 000
OVERSKUDD/UNDERSKUDD		286 657	153 628	-494 483	24 503

25.03.2021
14:31 1/4



SAMEIET SKOVVEIEN 1
BALANSE
2020

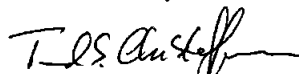
		2020	2019
EIENDELER			
	NOTE		
Fordringer		1 867	2 006
Forskuddbetalte kostnader		71 124	69 936
Bankinnskudd		1 840 641	1 491 538
Restanso - Tilskudd sameiere		8 000	-
SUM EIENDELER		1 921 633	1 563 481
EGENKAPITAL og GJELD			
EGENKAPITAL			
VEDLIKEHOLDSFOND PR. 1 JANUAR		170 382	
Innbetalt til vedlikeholdsfond		102 252	
Overført til (-) fra (+) fri egenkapital		-	272 634
			170 382
KAPITAL PR. 1 JANUAR		1 320 909	
Årets resultat		286 657	
Overført til (-) fra (+) fra vedlikeholdsfond		-	1 607 566
			1 320 909
SUM EGENKAPITAL		1 880 200	1 491 291
GJELD			
Leverandørgjeld		23 354	39 350
Mellomregning Dypro Eiendom AS	7	7 747	10 902
Forskudd - Tilskudd sameiere		10 332	21 938
SUM GJELD		41 433	72 190
SUM GJELD og EGENKAPITAL		1 921 633	1 563 481

Oslo, 6/4 -2021

I styret for S/E SKOVVEIEN 1


Marianne Thoresen
styremedlem


Sverre Dæhlen
styreleder


Advokat Tormod Christoffersen
Forrettingsfører

Rune Dahl
styremedlem

25.03.2021
14:31 2/4



SAMEIET SKOVVEIEN 1

NOTER

2020

NOTE 1

Regnskapet er ført etter de alminnelige regnskapsprinsipper. Årsregnskapet er satt opp i.h.t. Regnskapsloven og i.h.t. god regnskapskikk for små foretak.

NOTE 2 VEDLIKEHOLD

Skiftet ute kran / rens av sluk, takrenner	9 892	
Byttet låskasse søppelrom	5 135	
Div. vedlikehold	8 782	
Egenandel - forsikring -skade	10 000	33 808

Budsjett 2021 - 200.000,- - ny port og nytt dekke i opplyrøst

NOTE 3 HEIS SERVICE / VEDLIKEHOLD

Kone AS	Kontraktservice	17 287	
Heiskontrolle n	Periodisk kontroll	6 238	
			23 525

NOTE 4 VAKTMESTER - OG RENHOLDSTJENESTER

Vaktmestertjenester	69 981	
Renholdstjeneste	34 849	
Matteleie	14 862	119 693

NOTE 5 DIVERSE UTGIFTER

Bankgebyrer	2 455	
Bilder til inngangsparti	4 399	
Diverse	86	6 940

NOTE 6 KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter i.h.t. årsmeldings oppgave	198 838	198 838	
Dypro Eiendom AS - andel i år		-52 253	
Kommunale avgifter belastet sameiet			146 584

25.03.2021
14:31 3/4



SAMEIET SKOVVEIEN 1

NOTER

2020

NOTE 7 AVREGNING VANN- & AVLØPSAVGIFTER og RENOVASJON

Dypro Eiendom AS	
Innbetalt i år	60 000
Skyldig iht regnskap fra i fjor	-
Refundert / tilbakebetalt i år	
Til dekning av kostnader i år	60 000

7A Vann- og avløpsavgifter

Forbruk i.h.t. avregning	1 259	kubikk	
		kubikk	
		a kr.	
			Sum
Vannavgift	1259	12,4	15 624
Avløpsavg.	1259	18,62	23 443
Sum			39 067
Vannmåleravgift + abonnementsgebyr			2 736
Sum			41 803
mva		25 %	10 451
			52 253
Dypro andel vann- og avløpsavgifter			52 253

7B Renovasjonsavgifter

<i>*ingen avregning mot Dypro - Dypro egen renovasjonsavtale fra 1/1-18</i>		
	Dypro belastet dette år	52 253
<i>For mye(+)/ lite(-) innkrevet akto</i>	Dypro til gode - 31/12	7 747

Note 8 Honorarer

Revisjon - inkl. mva - Ernst & Young AS	10 000
Forretningførsel - inkl. mva - Advokat Tormod Christoffersen	66 912
	76 912

25.03.2021
14:31 4/4



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Bråkenøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skovveien 1 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avlagt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2018, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 10. april 2019.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Drammen, 12. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Skovveien 1
A member firm of Ernst & Young Global Limited