



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 191 640
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHS BRUNSGT 13
Forretningsadresse: v/ Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		655 211	657 338
Sum inntekter		655 211	657 338
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		4 168 195	639 131
Sum kostnader		4 213 835	684 771
Driftsresultat		-3 558 624	-27 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 455	1 124
Annen finansinntekt		11 322	14 465
Sum finansinntekter		12 777	15 588
Annen rentekostnad		44 636	8 257
Annen finanskostnad		913	210
Sum finanskostnader		45 548	8 467
Netto finans		-32 772	7 121
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 591 396	-20 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 591 396	-20 312
Årsresultat		-3 591 396	-20 312
Totalresultat		-3 591 396	-20 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		40 242	19 452
Andre fordringer		27 307	24 870
Sum fordringer		67 548	44 322
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 767	497 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 767	497 078
Sum omløpsmidler		806 315	541 400
SUM EIENDELER		806 315	541 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 378 960	212 436
Sum opptjent egenkapital		-3 378 960	212 436
Sum egenkapital		-3 378 960	212 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 652 089	203 044
Sum annen langsiktig gjeld		3 652 089	203 044
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 783	109 143
Annen kortsiktig gjeld		12 403	16 778
Sum kortsiktig gjeld		533 186	125 920
Sum gjeld		4 185 275	328 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		806 315	541 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577684

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 191 640
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHS BRUNSGT 13
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		655 211	657 338
Sum inntekter		655 211	657 338
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		4 168 195	639 131
Sum kostnader		4 213 835	684 771
Driftsresultat		-3 558 624	-27 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 455	1 124
Annen finansinntekt		11 322	14 465
Sum finansinntekter		12 777	15 588
Annen rentekostnad		44 636	8 257
Annen finanskostnad		913	210
Sum finanskostnader		45 548	8 467
Netto finans		-32 772	7 121
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 591 396	-20 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 591 396	-20 312
Årsresultat		-3 591 396	-20 312
Totalresultat		-3 591 396	-20 312



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		40 242	19 452
Andre fordringer		27 307	24 870
Sum fordringer		67 548	44 322
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 767	497 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 767	497 078
Sum omløpsmidler		806 315	541 400
SUM EIENDELER		806 315	541 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 378 960	212 436
Sum opptjent egenkapital		-3 378 960	212 436



Sum egenkapital	-3 378 960	212 436
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 652 089	203 044
Sum annen langsiktig gjeld	3 652 089	203 044
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	520 783	109 143
Annen kortsiktig gjeld	12 403	16 778
Sum kortsiktig gjeld	533 186	125 920
Sum gjeld	4 185 275	328 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	806 315	541 400



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Johannes Bruns gate 13 avholdes onsdag 10. mai 2023 kl. 18 digitalt på Teams. Egen Teams-innkalling kommer.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 25 000 eks. arbeidsgiveravgift.

Det totale styrehonoraret har de to siste årene vært kr. 40 000,-, hvorav tidligere styreleder fikk kr 30 000,- som en kompensasjon for håndtering av vaktmesteroppgaver. Siden det nå er engasjert ekstern vaktmester, foreslås det samlede styrehonoraret nedjustert til kr. 25 000,-, der den interne fordelingen bestemmes av styret. Etter det styret kjenner til innebærer dette en oppjustering på kr. 5000 fra opprinnelig kr. 20 000 samlet til styret. Justeringen er ment å reflektere økende inflasjon.

5. INNKOMNE SAKER

A) Saker fra styret: Sak: Vedtektsendring

I sameiets vedtekter punkt 7-1 (3) fremgår det bl.a. at styret velger selv leder og nestleder blant sine medlemmer. Dette er i strid med eierseksjonsloven § xxx.

Styret foreslår følgende: Setningen tas ut av vedtektene, slik at det bare fremgår at styret skal velges av sameiermøtet».

7-1 Styret – sammensetning

- (1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre styremedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Styremedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av sameiermøtet. ~~Styret velger selv leder og nestleder blant sine medlemmer.~~

B) Forslagsstiller: Sander Danielsen og Tor Fredrik Thobru

Sak: Utskifting av vinduer.



Sander og Tor Fredrik har vært en del av «vindusgruppen», ref. ekstraordinært årsmøte oktober 2022. De vil presentere status for saken, herunder innhenting av tilbud mv.

C) Forslagsstiller: Martin Tverbakk og Nora Slåttebrekk

Sak 1: Vedr. utskifting av vinduer

Sameiet befinner seg i en annen økonomisk situasjon nå, enn sist utskifting av vinduer ble diskutert. Takarbeidet som nylig ble utført ble dyrere enn forventet, og felleskostnadene økte mer enn det som var skissert og beregnet i utgangspunktet. Dette fører til – slik vi ser det – et mindre økonomisk handlingsrom for å gjennomføre omfattende og kostbare oppgraderinger.

Videre er vi inne i en tid med stigende renter og høy prisvekst. For mange fører dette til større økonomisk usikkerhet enn før, og en strammere økonomi. Å gjennomføre vindusutskifting i denne situasjonen vil kreve kapitalinnskudd fra hver enkelt seksjonseier, ettersom det ikke er mulig å finansiere prosjektet gjennom lån. Vi mener at dette er en unødig belastning på seksjonseierne, spesielt i en tid med økonomiske utfordringer.

Forslag til vedtak:

Beslutning om vindusutskifting utsettes til neste års ordinære årsmøte.

Sak 2: Kostnadsfordeling ved eventuell utskifting av vinduer:

Ettersom utskifting av vinduer fører til en økning av verdien av den enkelte leilighet, mener vi at kostnadene bør fordeles mellom seksjonene proporsjonalt til hvor mange vinduer den enkelte seksjon får byttet ut i sin seksjon. Dette sikrer en rettferdig fordeling av kostnadene, ettersom hver seksjonseier betaler i henhold til hvor stor nytte man får av vindusutskiftingen. Kostnadene for utskifting av vinduer i fellesarealene fordeles etter eierbrøk.

Forslag til vedtak:

Kostnadene tilknyttet utskifting av vinduer fordeles etter følgende formel:

$(K_F \cdot Ele) + K_P \left(\frac{Vln_P}{Vln_T} \right)$	
<p>Begrepsforklaring:</p> <p>K_F: Kostnaden av å skifte vinduene i fellesarealene</p> <p>Ele: Seksjonens eierbrøk, oppgitt som desimaltall</p> <p>K_P: Kostnaden av å skifte ut de «private» vinduene – altså vinduer i seksjonenes leiligheter (og boder)</p> <p>Vln_P: Antall vinduer seksjonen har i sin leilighet (eller bod), som skal skiftes ut</p> <p>Vln_T: Det totale antall vinduer i leiligheter og boder som skal skiftes ut</p>	<p>Forklaring av formelen:</p> <p>Formelens første ledd (i rødt) beregner den enkelte seksjonseiers andel av kostnadene for å bytte vinduer i fellesarealene, basert på deres eierbrøk.</p> <p>Formelens andre ledd (i blått) beregner den enkelte seksjonseiers andel av kostnadene for å bytte vinduer i leiligheter og boder, basert på hvor mange vinduer de har som skal skiftes ut i forhold til det totale antallet vinduer som skal byttes ut i sameiet.</p>



D) Forslagsstiller: Sander Kornelius Danielsen (Seksjon 8, i Johannes Bruns Gate 13A)

Behandling: Jeg ønsker at årsmøtet drøfter, og eventuelt vedtar etablering av in-ordning med Sebra Forvaltning AS. Sekundært, at styret, eller person utpekt av styret går en runde med eksisterende bankforbindelse for å drøfte finansieringsvilkår (få lavere rente). Det kan naturligvis være relevant å gjøre en kjapp avklaring på årsmøtet hvor mange som faktisk kunne tenkt seg dette (etter at begrunnelsen er opplest/gjennomgått).

Forslag til vedtak: [Styret/seksjonseier] får fullmakt til å etablere in-ordning med Sebra Forvaltning, slik at seksjonseiere som ønsker innfrielse av egen-andel av fellesgjeld får denne muligheten.

Begrunnelse: Sameiet har i dag et nedbetalingslån med Boligbanken ("Lånet"). Dette Lånet har en nedbetalingsprofil på 30 år. I dag har Lånet en effektiv rente på 6.55%, og en nominell rente på 6.15%. Dette er vilkår som må sies å være betraktelig dårligere, enn hva de fleste (forhåpentligvis) har hos egen bank.

Samtidig må det erkjennes at alle ikke har mulighet eller lyst til å "refinansiere" eller tilbakebetale egen seksjons andel av fellesgjelden i bytte mot reduserte månedlige felleskostnader. Som et kompromiss, fremstår en in-ordning som en mulig løsning, hvor de seksjonseierne som ønsker å tilbakebetale egen andel av fellesgjeld også får mulighet til dette.

Pris: In-ordning er noe som utelukkende håndteres av forretningsfører (Sebra Forvaltning). I dag er prisene følgende:

Etablering av in-ordning: kr 5 125

Årlig administrasjon: kr 10 250

Innfrielse: kr 1 575 (belastes den som utøver in-ordningen)

Kostnadene ved en slik etablering er dermed ikke enorme. Det foreslås at etableringskostnaden dekkes av eksisterende fellesformue, og at den årlige administrasjonskostnaden dekkes av sameiet som sådan gjennom økte felleskostnader. Innfrielseskostnaden vil betales av de seksjonene som ønsker å utøve en slik in-ordning.

Jeg vil likevel gjøre årsmøtet oppmerksom på at administrasjonskostnaden løper under hele lånets levetid. Hvis man f. eks etablerer en in-ordning, og 13/16 seksjonseiere velger å refinansiere, så må fortsatt sameiet betale 10 250 i året for opprettholdelsen av in-ordningen for den utestående fellesgjelden tilhørende de tre siste seksjonseierne. Da blir plutselig en slik ordning relativt kostbar for sameiet. Som forslagsstiller så er likevel baktanken at man kanskje i løpet av en tre-årsperiode får med alle seksjonseiere på å "tilbakebetale" gjelden under denne lånerammen, slik at levetiden på fellesgjelden blir svært lite. Da utgjør in-ordning et fleksibelt verktøy, som gjør at seksjonseiere selv kan velge når de eventuelt vil gjøre opp egen fellesgjeld.

E) Forslagsstiller: Vera Gulbrandsen og Kjetil Johansen

Foreslåtte punkter:

1 Nye taknedløp: Et nytt taknedløp mot Vidars gate og et nytt taknedløp mot Johannes Bruns gate er meget skjeve, dette gjelder ved fasade bakkeplan.

Dette må utbedres og er reklamasjon ovenfor takentreprenøren.

Er det gått en ferdigbefaring / overtagelsesforretning ang takjobben med tanke på punktet over?



2 Vaktmestertjenesten, rutiner og kontroll: Hva blir gjort i forhold til kostnaden ?

Lys i bakgård er ikke utbedret siden oppstart av tjenesten november 22

Det ryddes ikke søppel rundt bygget og inngangspartier osv.

Får vi det vi betaler for? Det virker ikke slik

3 Skader på vegger oppgang A: Oppstått ifm. nylig byggearbeid må utbedres, ref. punkt i husordens regler

7.1. *All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som Forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.*

7.2. *Det skal vises varsomhet ved flytting, og dørpumper skal aldri frakobles. Skade forvoldt på eiendommen under flytting, må erstattes av eier.*

4 Ulåste dører: Gjentatte registreringer av ulåste dører mot bakgård A samt baktrappen som til tider har medført at uvedkommende har vært inne i oppgangen.

Låskasser må skiftes til type som ikke har funksjon til å settes i åpen stilling

Kostnadsestimat antas Max 5 000,-

5 Takras skilt: Varselskilt har stått ute i hele vinter, ble fjernet først 21 april.

§ 4-1. Snø, is og takras

Når snø eller is truer med å falle fra hustak mot offentlig sted, skal eieren straks sette opp avvisere eller lignende innretning som gjør det tydelig at ferdselen er forbundet med fare eller ulempe og snarest sørge for at taket blir ryddet. Avvisere skal fjernes senest etter 7 dager med mindre eieren kan dokumentere lengre ventetid på rekvirert bistand til takrydding.

6 Barnevogner under trapp A: Det er tidvis en anselig mengde barnevogner i oppgang A, fint om dette kan begrense da det til tider er så mange at de sperrer for rømningsvei.

Låsvaier tilhørende barnevogner som ikke er i bruk bør fjernes.

7 Utekran: Det ser ut som noen har brukt åpen flamme på kranen i bakgården. Ser svidd ut rundt selve kranen. Kanskje greit å sjekke at alt er i orden med den, pakninger etc.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Det skal velges nytt styre. To av styremedlemmene skal flytte og har ikke anledning til å fortsette styrevervet. Dersom ingen melder seg, vil det måtte engasjeres et eksternt styre.

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år.
- C) Valg av et styremedlem for 2 år.

7. EVENTUELT

Eventuelle andre spørsmål og innspill.

Oslo, 2. mai 2023

Styret i Johannes Bruns gate 13

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.



Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse i den digitale avstemmingen.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



Årsregnskap

Sameiet Johs Brunsgt 13

2022

Sameiet Johs Brunsgt 13 Org.nr. 994191640

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Johs Brunsgt 13

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		551 112	551 068	551 112
Vedlikehold		0	43 944	21 972
Avdrag og renter på lån		33 491	33 490	16 746
Andre inntekter		3 600	0	250
Kabel-TV, bredbånd		67 008	67 000	67 008
Diverse inntekter		0	0	250
Sum inntekter	2	655 211	695 502	657 338
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	45 640	45 640	45 640
Driftskostnader	4	277 533	260 300	242 259
Vedlikeholdskostnader		3 666 837	2 005 000	203 080
Honorarer	5	58 958	53 000	51 269
Forsikringer	6	133 392	132 875	124 217
Andre kostnader	7	31 476	27 000	18 306
Sum kostnader		4 213 835	2 523 815	684 771
Driftsresultat		-3 558 624	-1 828 313	-27 433
Finansinntekter	8	12 777	0	15 588
Finanskostnader	9	45 548	60 000	8 467
Sum finansinnt.- og kostnader		-32 772	-60 000	7 121
Resultat		-3 591 396	-1 888 313	-20 312
Avdrag		50 954	49 777	0
Utbetaling lån		3 500 000	3 500 000	0
Resultat etter avdrag		-142 350	1 561 910	-20 312

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Johs Brunsgt 13

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		40 242	19 452
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		27 307	24 870
Bank	10	738 767	497 078
Sum omløpsmidler		806 315	541 400
Sum eiendeler		806 315	541 400
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-3 378 960	212 436
Sum egenkapital	11	-3 378 960	212 436
Langsiktig gjeld:			
	12		
Lån		3 652 089	203 044
Sum langsiktig gjeld		3 652 089	203 044
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		520 783	109 143
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 857	14 255
Påløpte renter		898	668
Annen kortsiktig gjeld		6 648	1 855
Sum kortsiktig gjeld		533 186	125 920
Sum gjeld og egenkapital		806 315	541 400
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		806 315	541 400
Kortsiktig gjeld		533 186	125 920
Sum Arbeidskapital		273 129	415 480

Oslo, 02.05.2023
Styret for Sameiet Johs Brunsgt 13

Wilhelm Jonsson
Styreleder

Ingrid Bjørneset Herse
Styremedlem

Vilhelm Dybwad
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	551 112
Avdrag og renter på lån	33 491
Andre inntekter	3 600
Kabel TV og bredbånd	67 008
Sum inntekter	655 211

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	5 640
Styrehonorar	40 000
Sum lønnskostnader	45 640

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	1 950
Offentlige avgifter	119 367
Renhold & matteservice	47 975
Strøm/nettleie	29 915
Tv, bredbånd	69 764
Vaktmestertjeneste	8 563
Sum driftskostnader	277 533

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Honorarer

Andre honorar	7 100
Forretningsførsel	47 483
Revisjonshonorar	4 375
Sum honorarer	58 958

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	123 392
Sum forsikring	133 392

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	2 158
Datakostnader	4 694
Diverse kostnader	22 612
Porto/kopi/arkiv	2 000
Øreavrunding	11
Sum andre kostnader	31 476

Note 8 Finansiinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	13 258
Annen renteinntekt	1 455
Annen rentekostnad	-1 936
Sum finansinntekter	12 777

Note 9 Finanskostnader

Annen finanskostnad	913
Rentekostnader lån	44 636
Sum finanskostnader	45 548

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	738 767
Sum bankinnskudd	738 767

Note 11 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	212 436	-3 591 396	-3 378 960
Sum egenkapital	212 436	-3 591 396	-3 378 960

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 9666.01.54458 i Boligbanken
Annuitetslån/ med løpetid på 29 år

Lånesaldo pr. 31.12.22:	3 473 026
Avdrag i 2022:	25 795

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 3 212 764

Lån 1212.70.83523 hos DNB
Annuitetslån med løpetid på 10 år

Lånesaldo pr. 31.12.22:	179 062
Avdrag i 2022:	23 981

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 39 003

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Johs Brunsgt 13

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	633 728	551 112	551 068	551 112
Vedlikehold	0	0	43 944	21 972
Avdrag og renter på lån	275 474	33 491	33 490	16 746
Andre inntekter	0	3 600	0	250
Kabel-TV, bredbånd	75 000	67 008	67 000	67 008
Diverse inntekter	0	0	0	250
Sum inntekter	984 202	655 211	695 502	657 338
Kostnader:				
Lønnskostnader	45 640	45 640	45 640	45 640
Driftskostnader	344 700	277 533	260 300	242 259
Vedlikeholdskostnader	69 375	3 666 837	2 005 000	203 080
Honorarer	54 200	58 958	53 000	51 269
Forsikringer	160 000	133 392	132 875	124 217
Andre kostnader	24 500	31 476	27 000	18 306
Sum kostnader	698 415	4 213 835	2 523 815	684 771
Driftsresultat	285 787	-3 558 624	-1 828 313	-27 433
Finansinntekter	0	12 777	0	15 588
Finanskostnader	203 010	45 548	60 000	8 467
Sum finansinnt.- og kostnader	-203 010	-32 772	-60 000	7 121
Resultat	82 777	-3 591 396	-1 888 313	-20 312
Avdrag	72 180	50 954	50 252	0
Utbetaling lån	0	3 500 000	3 500 000	0
Resultat etter avdrag	10 597	-142 350	1 561 435	-20 312

Dokumentet er elektronisk signert



ARSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 15. juni 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret 1 (frem til oktober 2022):

Styreleder:	Vera Guldbransen	2021 (1 år 4 mnd)
Styremedlem:	Ingrid Bjørneset Herse	2021 (2 år)
Styremedlem:	Wilhelm Jonsson	2021 (2 år)

Styret 2 (fra oktober 2022):

Styreleder:	Wilhelm Jonsson	2021 (2 år)
Styremedlem:	Ingrid Bjørneset Herse	2021 (2 år)
Styremedlem:	Vilhelm Dybwad	2022 (7 mnd)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 17 seksjoner, hvorav 16 seksjoner er boligseksjoner og 1 seksjon er næringsseksjon.

Sameiets eiendom har Gårdsnr. 217 og Bruksnr. 203 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 994 191 640.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i Boligbanken med lånenummer 9666 01 54458

Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Boligforvalterne AS.

Kontaktinformasjon: Bendiks Vik, Tlf 45 16 45 16, bendiks@boligforvalterne.no.

Dokumentet er elektronisk signert

**Helse, miljø og sikkerhet (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. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

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 eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Sameiet har avtale med HomeNet AS.

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til HomeNet på telefon 07900 eller på www.homenet.no.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring med forsikringsnummer 79683641.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 13 258 for 2021.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Innkrevningsetaten.

Energimerking av bolig

Dokumentet er elektronisk signert



Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

- **Takrenovering:** Det pågikk et stort arbeid i forbindelse med renovering av taket i perioden fra september til desember 2022. Dette medførte svært stor arbeidsbelastning for styrets medlemmer, med daglig kontakt og oppfølging av entreprenør A. Hansen. Styret engasjerte også taksmann Narve Helle som fungerte som sameiets faglige rådgiver i prosessen, for å sikre best mulig pris og faglig utføring.
- **Lekkasjer:** Før og i forbindelse med takrenoveringen oppsto flere lekkasjer i loftsleilighetene, med følgeskader til noen av seksjonsenhetene under loftsleilighetene. Styret med berørte beboere har håndtert skadeoppgjøret med forsikringsselskapet.
- **Ekstraordinært årsmøte** 12. oktober. Se eget referat.
- **Vindusgruppe:** Det ble nedsatt en vindusgruppe for å utrede alternativer til mulig utskifting av vinduer i sameiet. Arbeidet er pågående.
- **Vaktmestertjeneste:** Siden oktober 2022 har styret engasjert ny vaktmestertjeneste som har ukentlig tilsyn og ellers tilkalles ved behov.
- **Fukt i kjeller:** Det er avdekket fukt/kondens i kjeller. Det ble iverksatt midlertidige tiltak i høst og dette må følges opp av nytt styre.
- **Styremøter og -kontakt:** Styret har hatt daglig kontakt om små og store gjøremål og beslutninger, som bl.a. nevnt ovenfor. I tillegg til å ha avholdt ett fysisk styremøte høsten 2022.
- **Øvrig:** Styret har også brukt store ressurser på å følge opp og håndtere annet skadeoppgjør i en av loftsleilighetene.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 655 211.

Dette er kr 40 000 lavere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes budsjettet vedlikeholds inntekt.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 4 213 835kr.

Dette er kr 1 690 000 høyere/lavere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes økte vedlikeholdskostnader.

Resultatet av driften for året 2022 viser et negativt årsresultat på kr -3 558 624.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Dokumentet er elektronisk signert



For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 82 000
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med prisutviklingen i 2022, har styret budsjettet med økte energikostnader sammenlignet med 2022.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023. Indeksreguleringen 6,8% er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Premien kan også reguleres ut ifra økte kostnader på stål og treverk etc. som benyttes ved utbedringer.

Kommunale avgifter i Oslo kommune i 2023:

Renovasjonsavgiften økes med 13%
Vann- og avløpsavgiften økes med 23,4%.
Tilsynsgebyr feiing kr.127,50, feiegebyr pipeløp/skorstein kr.1 250.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 2. mai 2023

Styret i Johannes Bruns gate 13

Wilhelm Jonsson
Styreleder

Ingrid Bjørneset Herse
Styremedlem

Vilhelm Dybwad
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder

SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for sameiet Johs Brunsgt 13 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for tryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenheng.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

02.05.2023

Sameiet Johs Brunsgt 13

Wilhelm Jonsson

Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap, års...

Name Date
Herse, Ingrid Bjørneset 2023-05-03

Identification

 bankID™ Herse, Ingrid Bjørneset

Name Date
Jonsson, Wilhelm Gustaf 2023-05-02

Identification

 bankID™
PA MOBIL Jonsson, Wilhelm Gustaf

Name Date
Dybwad, Vilhelm 2023-05-02

Identification

 bankID™ Dybwad, Vilhelm



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Johs Brungst 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Johs Brungst 13 som viser et underskudd på 3 591 396 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 3. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2023 09.21.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.