



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 204  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØRBYTUNET SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Torbjørn Hvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	413 035	386 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 035</b>	<b>386 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	391 925	200 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 899</b>	<b>216 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 136</b>	<b>169 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 073	260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 073</b>	<b>260</b>
Annen rentekostnad		81 348	62 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 348</b>	<b>62 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 275</b>	<b>62 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-67 139	107 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 088
Andre fordringer	9	56 527	55 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 527</b>	<b>65 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 957	776 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>800 957</b>	<b>776 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>857 484</b>	<b>841 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>857 484</b>	<b>841 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 127 147	-1 060 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 127 147</b>	<b>-1 060 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 127 147</b>	<b>-1 060 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 775 690	1 839 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 775 690</b>	<b>1 839 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 775 690</b>	<b>1 839 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 617	60 092
Annen kortsiktig gjeld	12	4 324	2 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 941</b>	<b>62 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 984 631</b>	<b>1 901 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>857 484</b>	<b>841 912</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475829

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 318 204  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SØRBYTUNET SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Torbjørn Hvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 990 318 204  
SØRBYTUNET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	413 035	386 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 035</b>	<b>386 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	391 925	200 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>407 899</b>	<b>216 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 136</b>	<b>169 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 073	260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 073</b>	<b>260</b>
Annen rentekostnad		81 348	62 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 348</b>	<b>62 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 275</b>	<b>62 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-67 139	107 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>



Organisasjonsnr: 990 318 204  
SØRBYTUNET SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	10 088
Andre fordringer	9	56 527	55 057
Sum fordringer		56 527	65 145

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 957	776 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 957	776 767

Sum omløpsmidler		857 484	841 912
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		857 484	841 912
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 127 147	-1 060 008
Sum opptjent egenkapital		-1 127 147	-1 060 008

Sum egenkapital	10	-1 127 147	-1 060 008
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 775 690	1 839 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 775 690	1 839 218

Sum langsiktig gjeld		1 775 690	1 839 218
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		204 617	60 092
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	12	4 324	2 610
Sum kortsiktig gjeld		208 941	62 701
Sum gjeld		1 984 631	1 901 919
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>857 484</b>	<b>841 912</b>



Organisasjonsnr: 990 318 204  
SØRBYTUNET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sørbytunet Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>779 211</b>	<b>741 335</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-67 139	107 632
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-63 528	-69 756
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-130 667</b>	<b>37 876</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>648 543</b>	<b>779 211</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	0	10 088
Mellomregning finansieringsforetak	2 990	5 372
Andre kortsiktige fordringer	535	56
Forskuddsbetalte forsikr.premie	53 002	49 629
Andre bankinnskudd	1 907	1 889
Driftskonto	799 050	774 877
Leverandører	-204 617	-60 092
Påløpte energikostnader	-1 572	-2 113
Forskudd / overdekning	-2 752	-497
<b>Arbeidskapital</b>	<b>648 543</b>	<b>779 211</b>

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 1 907,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sørbytunet Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	413 035	386 352	405 274	444 074
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>413 035</b>	<b>386 352</b>	<b>405 274</b>	<b>444 074</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>413 035</b>	<b>386 352</b>	<b>405 274</b>	<b>444 074</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 974	1 974	1 974	1 974
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	19 529	17 690	20 000	22 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	30 701	31 912	34 000	34 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	5 737	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	233 771	55 423	115 000	123 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		43 013	41 478	43 500	45 000
Andre honorar	7	656	250	5 000	5 000
Kontorkostnad		494	234	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		723	400	0	0
Kontingenter og gaver		1 890	1 639	1 200	2 100
Forsikringer		49 629	45 953	50 000	53 000
Andre kostnader	8	1 298	1 100	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>407 899</b>	<b>216 399</b>	<b>297 274</b>	<b>313 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 136</b>	<b>169 953</b>	<b>108 000</b>	<b>131 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 073	260	0	0
Rentekostnad		81 348	62 582	65 000	98 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>72 275</b>	<b>62 322</b>	<b>65 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>	<b>43 000</b>	<b>33 000</b>
Overført sameiekapital		-67 139	107 632	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-67 139</b>	<b>107 632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Sørbytunet Sameie**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	10 088
Andre kortsiktige fordringer	9	3 525	5 428
Forskuddsbetalte kostnader		53 002	49 629
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		800 957	776 767
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>857 484</b>	<b>841 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>857 484</b>	<b>841 912</b>



## Balanse 2022 Sørbytunet Sameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 127 147	-1 060 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 127 147</b>	<b>-1 060 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 127 147</b>	<b>-1 060 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 775 690	1 839 218
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 775 690</b>	<b>1 839 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 752	497
Leverandørgjeld		204 617	60 092
Annen kortsiktig gjeld	12	1 572	2 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 941</b>	<b>62 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 984 631</b>	<b>1 901 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>857 484</b>	<b>841 912</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristine Engen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Eskil Lie Henriksen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mathilde Knippen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sørbytunet Sameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 13 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 354, b.nr 5 i Tønsberg kommune. Eiertomt på 2 382,2 kvm.

Sameiet er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF Polise nr. SP563619.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Sørbytnet Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	297 228	281 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 840	61 980
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	37 967	43 164
<b>Sum</b>	<b>413 035</b>	<b>386 352</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>15 974</b>	<b>15 974</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 529	17 690
<b>Sum</b>	<b>19 529</b>	<b>17 690</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	277
6362 Skadedyrutryddelse	199	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	29 633	30 828
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	869	808
<b>Sum</b>	<b>30 701</b>	<b>31 912</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 399	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	338	0
<b>Sum</b>	<b>5 737</b>	<b>0</b>

Konto 6500 Gressklipper.



## Noter årsregnskap 2022 Sørbytunet Sameie

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	5 727	0
6602 Vedlikehold VVS	12 043	3 071
6603 Vedlikehold elektro	142 469	0
6641 Malerarbeider	0	1 220
6642 Snekkerarbeid	17 815	50 918
6643 Glassarbeid/Vindu	55 717	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	215
<b>Sum</b>	<b>233 771</b>	<b>55 423</b>

### Note 7 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	656	250
<b>Sum</b>	<b>656</b>	<b>250</b>

Konto 6714 utsendelse forhåndsvarsel.

### Note 8 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	952	958
7773 Omkostninger innkreving	347	143
<b>Sum</b>	<b>1 298</b>	<b>1 100</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 990	5 372
1570 Andre kortsiktige fordringer	535	56
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>5 428</b>

Konto 1570 renter Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Sørbytunet Sameie

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 060 008	-67 139	-1 127 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 060 008</b>	<b>-67 139</b>	<b>-1 127 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 060 008</b>	<b>-67 139</b>	<b>-1 127 147</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Ny oljefyr/renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308102567</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 839 218
Avdrag i perioden:	63 528
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 775 690</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 606 228

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102567	4	147 974	591 896
	4	137 405	549 620
	5	126 835	634 175

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sørbytunet Sameie

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 572	2 113
<b>Sum</b>	<b>1 572</b>	<b>2 113</b>



Resultat og balanse med noter for Sørbytunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sørbytunet Sameie**

Styreleder	Kristine Engen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Eskil Lie Henriksen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Mathilde Knippen (sign.)	23.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sørbytnet Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sørbytnet Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sørbytnet Sameie

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Sandefjord, 24. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor