



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 456 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sonja Elisabeth Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 403 199	1 321 920
Sum inntekter		1 403 199	1 321 920
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 093	19 093
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 331 223	955 115
Sum kostnader		1 350 317	974 207
Driftsresultat		52 882	347 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 615	19 927
Sum finansinntekter		56 615	19 927
Annen rentekostnad		87 202	75 900
Sum finanskostnader		87 202	75 900
Netto finans		30 587	55 973
Ordinært resultat før skattekostnad		22 296	291 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 296	291 739
Årsresultat		22 295	291 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 295	291 740
Sum overføringer og disponeringer		22 295	291 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 968	67 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 160	18 479
Sum varige driftsmidler		67 128	86 221
Sum anleggsmidler		67 128	86 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 339
Andre fordringer		90 893	85 536
Sum fordringer		90 893	99 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 842	1 532 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 842	1 532 585
Sum omløpsmidler		1 598 735	1 632 461
SUM EIENDELER		1 665 863	1 718 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		464 323	442 029
Sum opptjent egenkapital		464 323	442 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	464 323	442 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 147 565	1 169 686
Sum annen langsiktig gjeld		1 147 565	1 169 686
Sum langsiktig gjeld		1 147 565	1 169 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 549	81 609
Annen kortsiktig gjeld		5 426	25 358
Sum kortsiktig gjeld		53 975	106 967
Sum gjeld		1 201 539	1 276 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 665 863	1 718 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425094

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 456 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sonja Elisabeth Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 988 456 748
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 403 199	1 321 920
Sum inntekter		1 403 199	1 321 920
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 093	19 093
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 331 223	955 115
Sum kostnader		1 350 317	974 207
Driftsresultat		52 882	347 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 615	19 927
Sum finansinntekter		56 615	19 927
Annen rentekostnad		87 202	75 900
Sum finanskostnader		87 202	75 900
Netto finans		30 587	55 973
Ordinært resultat før skattekostnad		22 296	291 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 296	291 739
Årsresultat		22 295	291 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 295	291 740
Sum overføringer og disponeringer		22 295	291 740



Organisasjonsnr: 988 456 748
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 968	67 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 160	18 479
Sum varige driftsmidler		67 128	86 221

Sum anleggsmidler		67 128	86 221
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	14 339
Andre fordringer		90 893	85 536
Sum fordringer		90 893	99 875

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 842	1 532 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 842	1 532 585

Sum omløpsmidler		1 598 735	1 632 461
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 665 863	1 718 682
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		464 323	442 029
Sum opptjent egenkapital		464 323	442 029

Sum egenkapital	10	464 323	442 029
------------------------	----	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 147 565	1 169 686
Sum annen langsiktig gjeld		1 147 565	1 169 686
Sum langsiktig gjeld		1 147 565	1 169 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 549	81 609
Annen kortsiktig gjeld		5 426	25 358
Sum kortsiktig gjeld		53 975	106 967
Sum gjeld		1 201 539	1 276 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 665 863	1 718 682



Organisasjonsnr: 988 456 748
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 525 493	1 240 106
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	22 295	291 740
Tilbakeføring av avskrivning	19 093	19 093
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-22 121	-25 446
B. Endring arbeidskapital	19 267	285 388
C. Arbeidskapital	1 544 760	1 525 493
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 598 735	1 632 461
Kortsiktig gjeld	-53 975	-106 967
C Arbeidskapital	1 544 760	1 525 493

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



Resultatregnskap 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 370 550	1 321 920	1 390 486	1 499 450
Sum leieinntekt		1 370 550	1 321 920	1 390 486	1 499 450
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	32 649	0	0	0
Sum annen inntekt		32 649	0	0	0
Sum inntekt		1 403 199	1 321 920	1 390 486	1 499 450
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	19 093	19 093	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		71 063	91 157	110 000	70 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	246 877	212 735	215 000	252 000
Kommunale avgifter/renovasjon		163 723	141 769	162 000	188 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 658	5 938	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 752	18 114	11 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	381 802	69 705	195 000	1 319 000
Revisjonshonorar		5 726	5 469	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		84 141	79 831	84 000	87 000
Andre honorar	8	2 000	5 741	5 000	3 000
Kontorkostnad		2 539	0	0	0
TV/bredbånd		229 212	218 383	230 000	235 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		13 470	0	10 000	14 000
Forsikringer		112 002	105 663	112 000	129 000
Andre kostnader	9	2 258	610	6 000	7 000
Sum kostnad		1 350 317	974 207	1 152 000	2 332 000
Driftsresultat		52 882	347 713	238 486	-832 550
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 615	19 927	0	0
Rentekostnad		87 202	75 900	81 268	85 421
Netto finansposter		30 587	55 973	81 268	85 421
Årsresultat		22 295	291 740	157 218	-917 971
Overført sameiekapital		22 295	291 740	0	0
SUM OVERFØRINGER		22 295	291 740	0	0



Balanse 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	60 968	67 742
Andre driftsmidler	3	6 160	18 479
Sum anleggsmidler		67 128	86 221
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	14 339
Andre kortsiktige fordringer		4 105	231
Forskuddsbetalte kostnader		86 788	85 305
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 507 842	1 532 585
Sum omløpsmidler		1 598 735	1 632 461
SUM EIENDELER		1 665 863	1 718 682

381 Boligsameiet Ullevålsalleen 4 Org. nr 988456748



Balanse 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		464 323	442 029
Sum opptjent egenkapital		464 323	442 029
Sum egenkapital	10	464 323	442 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 147 565	1 169 686
Sum langsiktig gjeld		1 147 565	1 169 686
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	14 343
Leverandørgjeld		48 549	81 609
Påløpne renter		471	464
Annen kortsiktig gjeld		4 955	10 551
Sum kortsiktig gjeld		53 975	106 967
Sum gjeld		1 201 539	1 276 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 665 863	1 718 682

Sted: _____

Dato: _____

Sonja Elisabeth Skaar
Styreleder_____
Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese
Styremedlem_____
Odd Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 30 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 47, b.nr 252 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 595,7 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr.871335



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	843 120	803 160
3609 Leie parkering	37 200	38 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	207 000	207 000
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	174 240	174 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	86 550	74 640
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	22 440	24 480
Sum	1 370 550	1 321 920

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	32 649	0
Sum	32 649	0

Konto 3999 gjelder skadeoppgjør fra IF

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom inkl tomt	Stige	Ipad - 2 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 352	26 625	36 958
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 352	26 625	36 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	108 384	26 625	30 798
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 968	0	6 160
Årets avskrivninger :	6 774	0	12 319
Anskaffelsesår :	2009	2009	2022
Antatt levetid i år :	25	10	3

Sameiet består av 30 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 47, b.nr 252 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 595,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr.871335



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	97 265	95 340
6341 Brannalarm	699	0
6360 Annet renhold	0	3 306
6361 Fast renhold	64 068	61 005
6364 Matteleie	7 233	7 095
6390 Andre driftskostnader	2 015	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	61 009	23 366
6392 Containerleie/tømming	7 484	3 461
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 105	19 162
Sum	246 877	212 735

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS-E-post i portal	6 658	5 938
Sum	6 658	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 207	8 550
6540 Inventar	1 050	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 069
6552 Driftsmateriell	2 495	0
6583 IT-lisensavgift	0	6 495
Sum	9 752	18 114

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	42 649
6603 Vedlikehold elektro	31 034	6 603
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 720	0
6616 Vedlikehold vaskeri	184 232	4 577
6641 Malerarbeider	1 918	0
6644 Fasade/balkonger	15 210	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 126
6648 Vedlikehold dører og porter	111 688	8 750
Sum	381 802	69 705



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstenester forretningsfører	2 000	2 361
6730 Teknisk honorar	0	3 380
Sum	2 000	5 741

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	70	233
7773 Omkostninger innkreving	2 189	370
7795 Husleietap	0	7
Sum	2 258	610



Noter årsregnskap 2024 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	442 029	22 294	464 323
Sum opptjent egenkapital	442 029	22 294	464 323
Sum egenkapital	442 029	22 294	464 323

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	93727005070
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 169 686
Avdrag i perioden:	22 121
Lånesaldo 31.12:	1 147 565
Saldo 5 år frem i tid:	1 010 268

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727005070	30	38 252	1 147 560

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



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Ullevålsalleen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Styreleder	Sonja Elisabeth Skaar (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Odd Johansen (sign.)	06.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Ullevålsalleen 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Ullevålsalleen 4 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 7KA2W-CLLY-63365-4LU04-K3DNC-WVSP0



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. Betyggende 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.

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 intern 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 regnskapestimatene 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7KA2W-CLJLY-63365-4LU04-K3DNC-WVSP0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 19:44:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KA2W-CLLY-6336S-4LUQ4-K3DNC-WVSP0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.