



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	971 315 547
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET STORGATEN 38
Forretningsadresse:	c/o Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ingar Thorvald Skytte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 290 758	874 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 290 758</b>	<b>874 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	67 268	67 268
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 387 404	655 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 454 673</b>	<b>722 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-163 914</b>	<b>151 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 699	20 944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 699</b>	<b>20 944</b>
Annen rentekostnad		25 199	26 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 199</b>	<b>26 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 499</b>	<b>5 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-148 414</b>	<b>145 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 414</b>	<b>145 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 415</b>	<b>145 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-148 415	145 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 415</b>	<b>145 900</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		17 164	2 619
Andre fordringer		70 598	106 769
Sum fordringer		87 762	109 388
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 383	926 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 383	926 300
Sum omløpsmidler		792 145	1 035 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>792 145</b>	<b>1 035 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		355 688	504 103
Sum opptjent egenkapital		355 688	504 103
Sum egenkapital	8	355 688	504 103
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	325 000	425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 264	96 130
Skyldige offentlige avgifter		1 527	1 584
Annen kortsiktig gjeld		12 668	8 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 458</b>	<b>106 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>436 458</b>	<b>531 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>792 145</b>	<b>1 035 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 315 547  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 38  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ingar Thorvald Skytte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 971 315 547  
SAMEIET STORGATEN 38

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 290 758	874 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 290 758</b>	<b>874 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	67 268	67 268
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 387 404	655 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 454 673</b>	<b>722 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-163 914</b>	<b>151 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 699	20 944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 699</b>	<b>20 944</b>
Annen rentekostnad		25 199	26 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 199</b>	<b>26 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 499</b>	<b>5 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-148 414</b>	<b>145 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 414</b>	<b>145 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 415</b>	<b>145 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-148 415	145 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 415</b>	<b>145 900</b>



Organisasjonsnr: 971 315 547  
SAMEIET STORGATEN 38

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		17 164	2 619
Andre fordringer		70 598	106 769
Sum fordringer		87 762	109 388
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 383	926 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 383	926 300
Sum omløpsmidler		792 145	1 035 688
SUM EIENDELER		792 145	1 035 688
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		355 688	504 103
Sum opptjent egenkapital		355 688	504 103
Sum egenkapital	8	355 688	504 103
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	325 000	425 000
Sum annen langsiktig gjeld		325 000	425 000
Sum langsiktig gjeld		325 000	425 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 264	96 130



Skyldige offentlige avgifter	1 527	1 584
Annen kortsiktig gjeld	12 668	8 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>111 458</b>	<b>106 585</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>436 458</b>	<b>531 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>792 145</b>	<b>1 035 688</b>



Organisasjonsnr: 971 315 547  
SAMEIET STORGATEN 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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 2023 Sameiet Storgaten 38

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>929 103</b>	<b>883 203</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-148 415	145 900
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 000	-100 000
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-248 415</b>	<b>45 900</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>680 688</b>	<b>929 103</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	792 145	1 035 688
Kortsiktig gjeld	-111 458	-106 585
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>680 688</b>	<b>929 103</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Storgaten 38

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	970 936	874 250	974 911	981 228
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>970 936</b>	<b>874 250</b>	<b>974 911</b>	<b>981 228</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	319 822	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>319 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 290 758</b>	<b>874 250</b>	<b>974 911</b>	<b>981 228</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	29 268	29 268	36 883	36 883
Styrehonorar	3	38 000	38 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		83 205	91 581	96 000	96 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	101 456	131 170	121 500	106 100
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 402	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	816 075	122 649	155 700	155 700
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		64 498	62 681	64 600	67 800
Andre honorar		36 844	6 921	5 000	5 000
Kontorkostnad		300	801	0	0
TV/bredbånd		106 303	96 882	105 000	112 517
Kontingenter og gaver		0	850	0	0
Forsikringer		157 060	135 926	157 000	164 000
Andre kostnader		1 252	1 256	7 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 454 673</b>	<b>722 729</b>	<b>788 783</b>	<b>797 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-163 914</b>	<b>151 521</b>	<b>186 128</b>	<b>184 128</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40 699	20 944	0	0
Rentekostnad		25 199	26 565	25 500	20 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>-15 499</b>	<b>5 621</b>	<b>25 500</b>	<b>20 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 415</b>	<b>145 900</b>	<b>160 628</b>	<b>163 628</b>
Overført sameiekapital		-148 415	145 900	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-148 415</b>	<b>145 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Storgaten 38

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 304	2 619
Kundefordringer		4 860	0
Andre kortsiktige fordringer		2 417	3 712
Forskuddsbetalte kostnader		68 181	103 057
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		704 383	926 300
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>792 145</b>	<b>1 035 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>792 145</b>	<b>1 035 688</b>



## Balanse 2023 Sameiet Storgaten 38

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		355 688	504 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>355 688</b>	<b>504 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>355 688</b>	<b>504 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	325 000	425 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 264	96 130
Skyldig off. myndigheter		1 527	1 584
Påløpne renter		90	158
Annen kortsiktig gjeld		12 578	8 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 458</b>	<b>106 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>436 458</b>	<b>531 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>792 145</b>	<b>1 035 688</b>

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

\_\_\_\_\_  
Ingar Thorvald Skytte  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia Harritz Torchio  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Bjerkeskaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håkon Ramde  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Storgaten 38

### 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.

#### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 20 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 125, b.nr 200 i Horten kommune. Eiertomt på 1 552 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 91362634.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Storgaten 38

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	644 220	546 168
3609 Leie parkering	9 504	9 504
3610 Sameieinnbetalinger	16 985	31 001
3618 Leietillegg strøm	10 468	3 447
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	105 024	99 072
3625 Vedlikeholdsfond	60 624	60 624
3650 Innkrevde felleskostn. renter	24 109	24 505
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	100 002	99 929
<b>Sum</b>	<b>970 936</b>	<b>874 250</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	319 822	0
<b>Sum</b>	<b>319 822</b>	<b>0</b>

Gjelder vidarefakturering av kostnader til utbedring av wesenlundtorget.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	18 710	18 710
5150 Påløpne feriepenger	2 245	2 245
5400 Arbeidsgiveravgift	7 996	7 996
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	317	317
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>67 268</b>	<b>67 268</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	53 654	104 453
6340 Heisalarm	7 688	6 843
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 115	19 875
<b>Sum</b>	<b>101 456</b>	<b>131 170</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Storgaten 38

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 402	0
<b>Sum</b>	<b>9 402</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Reparasjon og vedlikehold**

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	7 174
6611 Vedlikehold heiser	11 355	106 037
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	746 081	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	46 150	2 483
6641 Malerarbeider	9 435	0
6642 Snekkerarbeid	3 054	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 955
<b>Sum</b>	<b>816 075</b>	<b>122 649</b>



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Storgaten 38

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	504 103	-148 415	355 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>504 103</b>	<b>-148 415</b>	<b>355 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>504 103</b>	<b>-148 415</b>	<b>355 688</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Storgaten 38

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12123275207</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	425 000
Avdrag i perioden:	100 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>325 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123275207	1	31 275	31 275
	1	30 745	30 745
	1	28 271	28 271
	1	28 095	28 095
	1	26 681	26 681
	1	19 613	19 613
	6	15 903	95 418
	1	15 549	15 549
	2	15 196	30 392
	1	11 662	11 662
	1	3 374	3 374
	1	1 663	1 663
	1	1 167	1 167
	1	1 095	1 095

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgaten 38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Storgaten 38**

Styreleder	Ingar Thorvald Skytte (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Håkon Ramde (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Pia Harritz Torchio (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Marius Bjerkeskaug (sign.)	22.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Storgaten 38

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Storgaten 38 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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 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 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

Penneo document key: XAPN3-E7A14-HSPMN-GZY1A-KFKPS-UMM4Z



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 regnskapsestimatene 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-05 12:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAPN3-E7A14-HSPMN-GZ11-A-KFKPS-UMMAZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>