



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 400 589  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSFJORD TERRASSE  
Forretningsadresse: Rosnesveien 24  
4580 LYNGDAL

### 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: Jan Martin Kaarigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

### 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, 13.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalinger		568 514	474 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 514</b>	<b>474 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 695	38 561
Annen driftskostnad	2	418 722	411 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 417</b>	<b>450 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 097</b>	<b>23 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 132	
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 132</b>	
Annen finanskostnad			
<b>Netto finans</b>		<b>5 132</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	110 229	23 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</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>			
Forskuddsbetalte kostnader		55 982	
Sum fordringer		55 982	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		468 587	412 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 587	412 177
Sum omløpsmidler		524 569	412 177
SUM EIENDELER		524 569	412 177
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		284 319	174 090
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		284 319	174 090
Sum egenkapital	3	284 319	174 090
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 031	
Skyldig offentlige avgifter		10 615	9 496
Annen kortsiktig gjeld	4	148 604	228 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 250</b>	<b>238 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 250</b>	<b>238 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>524 569</b>	<b>412 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 400 589  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSFJORD TERRASSE  
Forretningsadresse: Rosnesveien 24  
4580 LYNGDAL

#### 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: Jan Martin Kaarigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

#### 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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 914 400 589  
SAMEIET ROSFJORD TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalinger		568 514	474 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 514</b>	<b>474 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 695	38 561
Annen driftskostnad	2	418 722	411 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 417</b>	<b>450 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 097</b>	<b>23 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 132	
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 132</b>	
Annen finanskostnad			
<b>Netto finans</b>		<b>5 132</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	110 229	23 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>



Organisasjonsnr: 914 400 589  
SAMEIET ROSFJORD TERRASSE

## 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>			
Forskuddsbetalte kostnader		55 982	
Sum fordringer		55 982	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		468 587	412 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 587	412 177
Sum omløpsmidler		524 569	412 177
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>524 569</b>	<b>412 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		284 319	174 090
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		284 319	174 090
Sum egenkapital	3	284 319	174 090
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 031	
Skyldig offentlige avgifter		10 615	9 496
Annen kortsiktig gjeld	4	148 604	228 591
Sum kortsiktig gjeld		240 250	238 087
Sum gjeld		240 250	238 087
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>524 569</b>	<b>412 177</b>





Organisasjonsnr: 914 400 589  
SAMEIET ROSFJORD TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



# Årsregnskap 2023

## Sameiet Rosfjord Terrasse

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 400 589



## SAMEIET ROSFJORD TERRASSE - ÅRSBERETNING 2023

Sameiet Rosfjord Terrasse er et eierseksjonssameie stiftet 16.09.14 og som har som formål å fordele felleskostnader til seksjonseierne. Sameiet som har 23 seksjoner er lokalisert i Rosnesveien 24 (gnr. 173, bnr. 35) i Lyngdal kommune. Omtrent halvparten av leilighetene benyttes som primærboliger, mens resten er fritids- eller sekundærboliger. To av sekundærboligene leies ut, mens en leilighet (6C) har skiftet eier i løpet av året.

På forrige årsmøte 11.03.22 ble følgende styre valgt: Arne Malvin Sele som styreleder og Jan Martin Kaarigstad som styremedlem og forretningsfører, begge for 2 år, mens Yngvar Kjeksrud ble valgt som varamedlem for 1 år. I tillegg har Majbritt Pauladottir vært styremedlem (valgt for 2 år i 2022). Sameiet har ingen valgkomite.

Sameiets revisor er Team Revisjon AS, Store Elvegate 15, 4514 Mandal.

Styret har siden årsmøtet hatt 4 styremøter i alt. Men antall møter gir ikke komplett bilde av styrets arbeid. I tillegg kommer, særlig for forretningsfører, løpende regnskapsførsel med inn- og utbetalinger i bank, tilrettelegging i forbindelse med serviceavtaler, henvendelser fra meglere og andre ved kjøp og salg, årlig rapportering til skatteetaten, endringer i enhetsregisteret i Brønnøysund og organisering av dugnader.

I den forbindelse vil styret takke vaktmester og andre gode hjelpere i egne rekker som spylar og vasker søppelcontainere, garasjeanlegg, kjøper inn hageutstyr, vedlikeholder roboter mv. Styret er helt avhengig av et godt samarbeid med fastboende kontaktpersoner i forbindelse med service- og vedlikeholdsarbeider samt uforutsatte hendelser.

Sameiet har i flere år hatt en serviceavtale med Schindler AS som har levert heisen. Fra 20. januar 2023 har styret på grunn av lavere pris inngått serviceavtale med Motum AS. Sameiet er ved lov pålagt å ha en slik avtale. Det skal etter avtalen gjennomføres minst 4 kontrollbesøk hvert år.

Sameiet har også en avtale med Everlite AS kom årlig kontroll av røykluken. Årets kontroll fant sted 2. april, jfr. signatur på Everlite-boksen i 1. etasje.

For første gang ble sameiet i tillegg til gebyr for vann, også fakturert for avløpsgebyr av Lyngdal kommune. Dette gjelder utendørs vannkran. Men ettersom utendørs drenering går rett i bekken og ikke er koplet til kommunens nett, ble det klaget på dette. Kommunen godtok klagen og frafalt kravet om avløpsgebyr.

Den årlige kontrollen av brannalarm-anlegget ble gjennomført av Autronica 4. mai med bistand av Sigurd Myhre som sameiets representant.

I løpet av sommeren har det kommet 2-3 meldinger til styret om flaskeknusing, forsøpling og parkering av uvedkommende biler. Det ble også oppdaget hæververk/tyveri (vinduspusserne var borte) på en bil 22. august og det hele toppet seg med innbrudd 15. januar i leilighet 2C.



Styret har foreløpig valgt å være noe avventende til eventuelle tiltak. Det som er sikkert er at tiltak er kostbare, mens effekten av det er nokså usikker.

Det ble i august innhentet tilbud på oppgradering av belysningen i fellesarealer. Tilbudet var på i alt kr 76 000 ekskl. MVA. Det var enighet i styret om at det ikke var aktuelt med full utskiftning med en gang, men at dette måtte gjøres over tid etter hvert som det ble nødvendig.

Sameiets forsikringer har hovedforfall 1. desember. Etter å ha hatt forsikringene i Frende Forsikring i flere år, valgte styret å flytte sameiets forsikringer til Tryg forsikring i 2022. Den årlige premien var 13 % lavere enn Frendes tilbud.

Allerede 8. desember fikk vi en stor skade: Havariet på varmepumpene i garasjen som ble gitt grundig omtale i fjorårets beretning. Deretter fikk vi en vindusskade i leilighet 2E som oppdaget 22. august. Så i november var det tett avløp i leilighet 3E, innbrudd i leilighet 2C i januar og vannlekkasje i leilighet 2B. De tre siste skadesakene er ennå ikke avsluttet.

Disse skadesakene har gjort det nødvendig for styret å vurdere skillet mellom sameiets og seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Hovedregelen er at seksjonseier dekker sameiets egenandel når skaden dekkes på sameiets forsikring, men det finnes unntak. I leilighet 3E lå skaden i etasjeskilleren og da er det sameiets ansvar. Her har sameiet betalt en faktura på i alt kr 82 000. Forsikringen dekker kun følgeskader som antas å være under egenandel på kr 10 000. Det vises for øvrig til kapittel 5 i sameiets vedtekter.

Sameiet Rosfjord Terrasse, som eier av 137/35/1-23, ble av Lista jordskifterett 7. april 2020 dømt til å betale sin andel av flomforebyggende tiltak i kanalen/bekken som passerer sameiets eiendom, før Lyngdal kommune overtar ansvaret. Sameiets andel er begrenset oppad til kr 239 250. I forfjor innbetalte seksjonseiere inn kr 5 000 hver til sameiet, tilsammen kr 115 000. Dette fordi halvparten skal betales før arbeidet begynner og resten når arbeidet er ferdig. Arbeidet er nå avsluttet av Lyngdal kommune, men sameiet har ennå ikke fått noe krav om innbetaling. Så snart dette beløpet er betalt, tar styret sikte på å be samtlige seksjonseiere om å betale et nytt beløp på kr 5 000, til sammen kr 115 000, slik at sameiet kan oppfylle resten av sine forpliktelser når arbeidet er ferdig. Dette ble ikke aktuelt i 2023, men to av seksjonseierne har like vel allerede betalt inn sin andel.

Styret har ved flere anledninger vært inne på behovet for å få utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet. Gjennom Huseiernes Landsforbund er det mulig å få en slik plan og styret foreslo dette på forrige årsmøte. Vi ble av Huseierne anbefalt å vente til høsten da det ville bli tatt i bruk et nytt system. Bestilling ble sendt inn til Huseiernes Landsforbund i begynnelsen av oktober, men av forskjellige grunner har det trukket ut med gjennomføringen. Først 26. januar fikk vi besøk av takstingeniør Torstein Rørby.

Den årlige servicen på ute- og innedelene på felles varmeanlegg ble utført av Tratec Teknikken 8. desember. Samtidig skiftet Lister VVS filterne på ventilasjonsanlegget i samtlige leiligheter. Service på innedelene og filterskifte er egentlig seksjonseierens ansvar, men styret mener det er både hensiktsmessig og økonomisk å gjøre det i sameiets regi.



Da regnskapet for 2022 ble gjort opp ble det lagt inne en netto utgift til reparasjonen av varmpumpene på kr 45 000. Da fakturaen kom var beløpet litt høyere, men til gjengjeld ble forsikringsoppjøret vesentlig bedre, slik at netto utgift ble kr 12 790 lavere enn antatt i regnskapet for 2022.

Regnskapet for 2023 ble gjort opp med et overskudd på kr 110 229,07. Det var budsjettet med et overskudd (avsetning til fremtidig vedlikehold) på kr 68 500 og det ekstra overskuddet skyldes hovedsakelig at utgiftene til vedlikeholdsplan blir utsatt til 2024. Den største utgiftsposten er som før utgifter til strøm med kr 141 051. Det er litt mer enn både budsjett og året før. (Sameiet hadde da mottatt statlig strømstøtte på kr 31 827).

Sameiet har pr. 31.12.23 en egenkapital på kr 284 319. Sameiets økonomi vurderes som tilfredsstillende på kort sikt, men på lengre sikt er det fortsatt stort behov for økt egenkapital med tanke på fremtidig vedlikehold.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke etter regnskapsårets utløp inntrådt forhold som er av betydning for bedømmelsen av sameiet og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Lyngdal, 1. mars 2024

Styret for sameiet Rosfjord Terrasse



## Sameiet Rosfjord Terrasse

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Innbetalinger og driftskostnader</b>			
Innbetalinger		568 514	474 000
<b>Sum innbetalinger</b>		<b>568 514</b>	<b>474 000</b>
<b>Lønnskostnad</b>			
Lønnskostnad	1	44 695	38 561
<b>Annen driftskostnad</b>			
Annen driftskostnad	2	418 722	411 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>463 417</b>	<b>450 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 097</b>	<b>23 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 132	0
Annen finansinntekt		0	0
Annen finanskostnad		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 132</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>110 229</b>	<b>23 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	110 229	23 863
<b>Sum overføringer</b>		<b>110 229</b>	<b>23 863</b>



## Sameiet Rosfjord Terrasse

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		55 982	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>55 982</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		468 587	412 177
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>524 569</u>	<u>412 177</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>524 569</u>	<u>412 177</u>

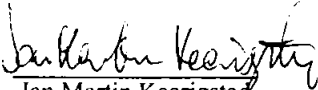



## Sameiet Rosfjord Terrasse

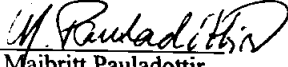
## Balanse

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		284 319	174 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>284 319</u>	<u>174 090</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>284 319</u>	<u>174 090</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 031	0
Skyldig offentlige avgifter		10 615	9 496
Annen kortsiktig gjeld	4	148 604	228 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>240 250</u>	<u>238 087</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>240 250</u>	<u>238 087</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>524 569</u>	<u>412 177</u>

Lyngdal, 7. mars 2024  
Styret i Sameiet Rosfjord Terrasse

  
Jan Martin Kaarigstad  
styremedlem

  
Arne Malvin Sele  
styreleder

  
Mjrbritt Pauladottir  
styremedlem



## Sameiet Rosfjord Terrasse

## Noter til årsregnskapet for 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Sameiets inntekter skal dekke felles kostnader. Inntektsføres hver termin.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.

### Note 1 Lønnskostnader, ytelser til styret

Det er kun en ansatt i sameiet i en svært liten stilling.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	39 172	33 796
Arbeidsgiveravgift	5 523	4 765
Sum	44 695	38 561

Det er ikke utbetalt noen ytelser til styret.

### Note 2 Spesifikasjon vedlikehold 2023

Vedlikeholdskostnadene pr. 31.12. består av:

Leverandør	Beskrivelse	Beløp
Everlite AS	Serviceavtale brannventilasjon	4 624
Felleskjøpet Rogaland Agder	Hagegjødsel og hagekaik	1 714
Tryg Forsikring (skadesak N0206107)	Innbetaling	-17 658
Tratec Teknikken AS	Feilsøking av Daikin VRV	4 888
Autronica Fire and Security AS	Kontroll brannalarmanlegg	15 234
Felleskjøpet Rogaland Agder	Service med vinterlagring robot	2 286
Avløpsteknikk AS	Skade i avløpsrør i leilighet 3E	82 028
Sanden Byggservice AS	Fuging vinduer mv.	7 750
Lister VVS AS	Skiftet filter sjekket ventilasjon	25 156
Restposteringer Tratec Teknikken AS	Service varmepumpe	48 125
Diverse		1 996
Sum		176 122



**Sameiet Rosfjord Terrasse**

**Noter til årsregnskapet for 2023**

**Note 3 Egenkapital**

	<b>Egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01	174 090
Årets resultat	110 229
<u>Egenkapital pr 31.12.</u>	<u>284 319</u>

**Note 4 Forskuddsinnbetalinger**

Innbetalinger fra seksjonseiere (kr. 125 000) som skal dekke planlagt utbedring av kanalen.



www.teamr.no  
Org.nr. NO 921 403 585 MVA

Store Elvegata 15  
4514 Mandal

Gravane 12  
4610 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Rosfjord Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rosfjord Terrasse som viser et overskudd på NOK 110 229. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettvise 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 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Uavhengig revisors beretning 2023



### **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.

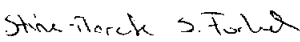
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### **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. 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>

Mandal, 7. mars 2024  
Team Revisjon AS

  
Stine-Merete S. Forland  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2023