



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 705 054
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRE HAVE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Lars Egil Baukhol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 345 829 | 1 264 721 |
| Sum inntekter | | 1 345 829 | 1 264 721 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 219 649 | 1 130 890 |
| Sum kostnader | | 1 333 750 | 1 244 988 |
| Driftsresultat | | 12 080 | 19 733 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 003 | 8 446 |
| Sum finansinntekter | | 23 003 | 8 446 |
| Netto finans | | -23 003 | -8 446 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 35 083 | 28 177 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 083 | 28 177 |
| Årsresultat | | 35 083 | 28 179 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 35 083 | 28 179 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 35 083 | 28 179 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 8 | 231 569 | 125 754 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 231 569 | 125 754 |
| Sum anleggsmidler | | 231 569 | 125 754 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 541 | 0 |
| Andre fordringer | | 108 607 | 139 708 |
| Sum fordringer | | 112 148 | 139 708 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 737 | 873 811 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 737 | 873 811 |
| Sum omløpsmidler | | 828 884 | 1 013 520 |
| SUM EIENDELER | | 1 060 453 | 1 139 274 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 231 569 | 125 754 |
| Annen egenkapital | | 597 122 | 667 854 |
| Sum opptjent egenkapital | | 828 691 | 793 608 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 828 691 | 793 608 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 700 | 145 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 062 | 200 306 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 231 762 | 345 665 |
| Sum gjeld | | 231 762 | 345 665 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 060 453 | 1 139 274 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442881

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 705 054
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRE HAVE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Lars Egil Baukhol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 1 345 829 | 1 264 721 |
| Sum inntekter | | 1 345 829 | 1 264 721 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 1 219 649 | 1 130 890 |
| Sum kostnader | | 1 333 750 | 1 244 988 |
| Driftsresultat | | 12 080 | 19 733 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 003 | 8 446 |
| Sum finansinntekter | | 23 003 | 8 446 |
| Netto finans | | -23 003 | -8 446 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 35 083 | 28 177 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 083 | 28 177 |
| Årsresultat | | 35 083 | 28 179 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 35 083 | 28 179 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 35 083 | 28 179 |



Organisasjonsnr: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------|
| Andre fordringer | 8 | 231 569 | 125 754 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 231 569 | 125 754 |
| Sum anleggsmidler | | 231 569 | 125 754 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 3 541 | 0 |
| Andre fordringer | | 108 607 | 139 708 |
| Sum fordringer | | 112 148 | 139 708 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 737 | 873 811 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 716 737 | 873 811 |

| | | | |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 828 884 | 1 013 520 |
|------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 060 453 | 1 139 274 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Fond | | 231 569 | 125 754 |
| Annen egenkapital | | 597 122 | 667 854 |
| Sum opptjent egenkapital | | 828 691 | 793 608 |

| | | | |
|-----------------|---|---------|---------|
| Sum egenkapital | 9 | 828 691 | 793 608 |
|-----------------|---|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 57 700 | 145 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 062 | 200 306 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum kortsiktig gjeld | 231 762 | 345 665 |
| Sum gjeld | 231 762 | 345 665 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 060 453 | 1 139 274 |



Organisasjonsnr: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Sameiet Nordre Have

Arbeidskapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 667 854 | 740 431 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 35 083 | 28 179 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -105 815 | -100 756 |
| B. Endring arbeidskapital | -70 732 | -72 577 |
| C. Arbeidskapital | 597 122 | 667 854 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 828 884 | 1 013 520 |
| Kortsiktig gjeld | -231 762 | -345 665 |
| C Arbeidskapital | 597 122 | 667 854 |

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



Resultatregnskap 2023 Sameiet Nordre Have

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 286 272 | 1 228 344 | 1 278 730 | 1 407 903 |
| Sum leieinntekt | | 1 286 272 | 1 228 344 | 1 278 730 | 1 407 903 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 59 557 | 36 377 | 20 000 | 50 000 |
| Sum annen inntekt | | 59 557 | 36 377 | 20 000 | 50 000 |
| Sum inntekt | | 1 345 829 | 1 264 721 | 1 298 730 | 1 457 903 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 14 100 | 14 100 | 14 100 | 16 920 |
| Styreonorar | 3 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 120 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 158 395 | 142 900 | 90 000 | 150 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 4 | 134 972 | 153 884 | 153 700 | 150 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 136 851 | 124 439 | 132 000 | 144 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5 | 16 504 | 16 088 | 16 000 | 16 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 4 689 | 5 396 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 219 154 | 163 030 | 151 500 | 267 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 948 | 5 565 | 6 000 | 6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 103 259 | 100 349 | 103 300 | 109 000 |
| Andre honorar | | 7 520 | 5 114 | 4 000 | 4 000 |
| Kontorkostnad | | 2 091 | 0 | 0 | 2 500 |
| TV/bredbånd | | 287 431 | 277 151 | 292 000 | 290 000 |
| Kontingenter og gaver | | 3 080 | 2 875 | 4 000 | 4 000 |
| Forsikringer | | 132 191 | 120 179 | 132 198 | 155 722 |
| Andre kostnader | | 7 564 | 13 920 | 3 500 | 6 000 |
| Sum kostnad | | 1 333 750 | 1 244 988 | 1 202 298 | 1 441 642 |
| Driftsresultat | | 12 080 | 19 733 | 96 432 | 16 261 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 23 003 | 8 446 | 7 500 | 15 000 |
| Netto finansposter | | -23 003 | -8 446 | -7 500 | -15 000 |
| Årsresultat | | 35 083 | 28 179 | 103 932 | 31 261 |
| Andre overføringer | | 105 815 | 100 756 | 100 000 | 0 |
| Overført sameiekapital | | -70 732 | -72 577 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 35 083 | 28 179 | 100 000 | 0 |



Balanse 2023 Sameiet Nordre Have

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 8 | 231 569 | 125 754 |
| Sum anleggsmidler | | 231 569 | 125 754 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 3 541 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 40 | 7 517 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 108 567 | 132 191 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 716 737 | 873 811 |
| Sum omløpsmidler | | 828 884 | 1 013 520 |
| SUM EIENDELER | | 1 060 453 | 1 139 274 |



Balanse 2023 Sameiet Nordre Have

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Øremerket avsetning | | 231 569 | 125 754 |
| Annen egenkapital | | 597 122 | 667 854 |
| Sum opptjent egenkapital | | 828 691 | 793 608 |
| Sum egenkapital | 9 | 828 691 | 793 608 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 4 078 |
| Leverandørgjeld | | 57 700 | 145 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 062 | 196 228 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 231 762 | 345 665 |
| Sum gjeld | | 231 762 | 345 665 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 060 453 | 1 139 274 |

Sted: _____

Dato: _____

Lars Egil Baukhol
Styreleder

Arve Lundgreen
Styremedlem

May Britt Gilberg
Styremedlem

Trond Ruen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordre Have

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Sameiet Nordre Have ble stiftet 06.03.19.

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 50.000,-. 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 42 boligseksjoner. Eiendommen er oppført med gnr. 200 og bnr. 226 i Lillehammer kommune. Tomteareal er 1 932,5 kvm. Sameiet er forsikret i IF Skadeforsikring med avtalensr SP2308503.5.1

Varmeregnskap avregnes den 31.12 hvert år.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordre Have

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 063 776 | 1 042 008 |
| 3609 Leie parkering | 115 200 | 86 400 |
| 3618 Avregning fjernvarme | 7 360 | 0 |
| 3625 Avsetning til vedlikehold | 99 936 | 99 936 |
| Sum | 1 286 272 | 1 228 344 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 26 225 | 20 000 |
| 3993 Ladestasjoner el-bil | 33 332 | 16 377 |
| Sum | 59 557 | 36 377 |

Konto 3990 gjelder 2022 faktura fra Lillehammer Kommune

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 14 100 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 100 000 | 100 000 |
| Sum | 114 100 | 114 100 |

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 18 259 | 27 675 |
| 6341 Brannalarm | 15 936 | 12 434 |
| 6360 Annet renhold | 7 000 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 68 519 | 63 354 |
| 6364 Matteleie | 16 506 | 14 858 |
| 6390 Andre driftskostnader | 1 624 | 4 221 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 6 380 | 31 343 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 750 | 0 |
| Sum | 134 972 | 153 884 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 7 042 | 7 232 |
| 6420 Lisens Bevar HMS og Mer Norway | 9 463 | 8 856 |
| Sum | 16 504 | 16 088 |

1633 Sameiet Nordre Have Org. nr. 922705054



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordre Have

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 3 891 | 0 |
| 6540 Inventar | 798 | 727 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 4 669 |
| Sum | 4 689 | 5 396 |

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 1 498 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 39 242 | 35 532 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 5 299 | 2 543 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 105 509 | 58 664 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 1 345 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 42 128 | 39 853 |
| 6641 Malerarbeider | 8 552 | 533 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 8 440 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 16 926 | 2 829 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 13 291 |
| Sum | 219 154 | 163 030 |

Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordre Have

Note 9 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | | | |
| Fond | 125 754 | 105 815 | 231 569 |
| Årets resultat | 667 854 | -70 732 | 597 122 |
| Sum opptjent egenkapital | 793 608 | 35 083 | 828 691 |
| Sum egenkapital | 793 608 | 35 083 | 828 691 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordre Have.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordre Have

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Lars Egil Baukhol (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | Trond Ruen (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | May Britt Gilberg (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | Arve Lundgreen (sign.) | 09.04.2024 |



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 Nordre Have

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordre Haves 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 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 |
| Ållå | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: 2DUJF-QYJ5H-EA83P-88JSS-ITAJF-PHD8G



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nordre Have

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

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2DJFJ-QYJ5H-EA83P-88JSS-ITAJF-PHD8G



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 19:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DJFJ-CYJ5I-EA83P-88JSS-ITAJF-PHDBG

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>