Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 353 875
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GJELLUM SAMEIELAG II
Forretningsadresse:	Kinoveien 3A 1337 SANDVIKA

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:	Anja Irene Fagerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 03.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	914 619	864 449
Sum inntekter		**914 619**	**864 449**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	58 374	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6	1 527 952	616 567
Sum kostnader		**1 586 325**	**662 207**
Driftsresultat		**-671 707**	**202 242**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 625	8 312
Sum finansinntekter		**8 625**	**8 312**
Annen rentekostnad	8	141 683	86 294
Sum finanskostnader		**141 683**	**86 294**
Netto finans		**-133 058**	**-77 982**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-804 765**	**124 260**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-804 765**	**124 260**
Årsresultat		**-804 764**	**124 260**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**300**	**300**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	17 720	108 261
Sum fordringer		**17 720**	**108 261**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	486 038	970 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**486 038**	**970 336**
Sum omløpsmidler		**503 759**	**1 078 597**
SUM EIENDELER		**504 059**	**1 078 897**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 935 048	-1 130 283
Sum opptjent egenkapital		**1 935 048**	**1 130 283**
Sum egenkapital		**-1 935 048**	**-1 130 283**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 391 453	2 017 032
Sum annen langsiktig gjeld		**2 391 453**	**2 017 032**
Sum langsiktig gjeld		**2 391 453**	**2 017 032**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 493	100 694
Annen kortsiktig gjeld	13	14 161	91 455
Sum kortsiktig gjeld		**47 653**	**192 149**
Sum gjeld		**2 439 106**	**2 209 181**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**504 059**	**1 078 897**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 512085

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 353 875
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GJELLUM SAMEIELAG II
Forretningsadresse:	Kinoveien 3A 1337 SANDVIKA

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:	Anja Irene Fagerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 04.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	914 619	864 449
Sum inntekter		**914 619**	**864 449**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	58 374	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6	1 527 952	616 567
Sum kostnader		**1 586 325**	**662 207**
Driftsresultat		**-671 707**	**202 242**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 625	8 312
Sum finansinntekter		**8 625**	**8 312**
Annen rentekostnad	8	141 683	86 294
Sum finanskostnader		**141 683**	**86 294**
Netto finans		**-133 058**	**-77 982**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-804 765**	**124 260**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-804 765**	**124 260**
Årsresultat		**-804 764**	**124 260**

Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**300**	**300**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	17 720	108 261
Sum fordringer		**17 720**	**108 261**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	486 038	970 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**486 038**	**970 336**
Sum omløpsmidler		**503 759**	**1 078 597**
SUM EIENDELER		**504 059**	**1 078 897**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 935 048	-1 130 283
Sum opptjent egenkapital		**1 935 048**	**1 130 283**
Sum egenkapital		**-1 935 048**	**-1 130 283**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 391 453	2 017 032
Sum annen langsiktig gjeld		**2 391 453**	**2 017 032**

Sum langsiktig gjeld		**2 391 453**	**2 017 032**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 493	100 694
Annen kortsiktig gjeld	13	14 161	91 455
Sum kortsiktig gjeld		**47 653**	**192 149**
Sum gjeld		**2 439 106**	**2 209 181**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**504 059**	**1 078 897**

Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

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

Resultatregnskap Gjellum Sameielag II, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	880 944	831 024	881 000	1 049 500
Annen driftsinntekt	2	33 675	33 425	33 475	37 000
Sum driftsinntekter		914 619	864 449	914 475	1 086 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	58 374	45 640	68 500	72 000
Annen driftskostnad	4	518 751	489 585	543 250	570 500
Vedlikehold, innkjøp	5	78 681	45 074	100 000	100 000
Påkostning,rehabilitering,investering	6	930 520	81 908	200 000	0
Sum driftskostnader		1 586 325	662 207	911 750	742 500
Driftsresultat før finansposter		-671 706	202 242	2 725	344 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	8 625	8 312	0	0
Finanskostnad	8	141 683	86 294	128 000	167 000
Sum finansposter		-133 058	-77 981	-128 000	-167 000
Årsresultat		-804 764	124 260	-125 275	177 000

Gjellum Sameielag II

Balanse Gjellum Sameielag II, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 642
Andre fordringer	9	17 720	101 619
Sum fordringer		17 720	108 261
Bankinnskudd, kasse o.l	10	486 038	970 336
Sum omløpsmidler		503 759	1 078 597
Sum eiendeler		504 059	1 078 897

Gjellum Sameielag II

Balanse Gjellum Sameielag II, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 935 048	-1 130 283
Sum egenkapital		-1 935 048	-1 130 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 391 453	2 017 032
Sum langsiktig gjeld		2 391 453	2 017 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 493	100 694
Forskudd felleskostnader		98	98
Annen kortsiktig gjeld	13	14 063	91 357
Sum kortsiktig gjeld		47 653	192 149
Sum gjeld		2 439 106	2 209 181
Sum egenkapital og gjeld		504 059	1 078 897

Gjellum Sameielag II

Sted:_____, dato:_____

Anja Irene Fagerås
Styreleder

Piotr Moskala
Styremedlem

Heidi Nilsen
Styremedlem

Hanne Jacobsen
Styremedlem

Gjellum Sameielag II

Noter Gjellum Sameielag II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	638 976	633 984	639 000	755 500
Avdrag ordinære lån	113 904	114 480	114 000	127 000
Renter ordinære lån	128 064	82 560	128 000	167 000
Sum	**880 944**	**831 024**	**881 000**	**1 049 500**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Festeavgift	8 475	8 475	8 475	12 000
Strøm el-bil	25 200	24 950	25 000	25 000
Sum	**33 675**	**33 425**	**33 475**	**37 000**

Noter Gjellum Sameielag II

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	5 500	0	0	0
Feriepenger	660	0	0	2 000
Lønn	0	0	15 000	15 000
Styrehonorar	45 000	40 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	7 121	5 640	8 500	9 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	93	0	0	1 000
Sum	**58 374**	**45 640**	**68 500**	**72 000**

Antall ansatte 2023: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	37 927	45 371	45 000	40 000
Vann- og avløpsavgift	117 170	117 020	147 000	155 000
Avregning vann- og avløpsavg	124	0	0	0
Feieavgift	2 955	2 862	3 000	4 000
Renovasjon	64 459	61 680	65 000	68 000
Containerleie	2 813	756	2 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	78 723	69 073	80 000	92 000
Bredbånd	620	9 472	0	0
Forsikring	86 863	77 342	87 000	78 000
Forvaltning og revisjon	65 732	63 780	66 000	69 000
Innbetalingsservice	592	592	1 000	1 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Serviceavtaler	0	6 866	6 250	8 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiing	52 892	26 203	25 000	35 000
Drift, reparasjon maskiner	223	236	2 000	2 000
Utgifter v/styret	1 420	586	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	400	1 566	1 000	1 000
Datautgifter o.l	0	0	500	1 000
Fellesarrangement/dugnad	2 639	1 386	1 000	2 000
Leie av lokale	1 500	1 000	1 000	2 000
Gebyr	1 200	1 295	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	0	6 000	3 000
Sum	518 751	489 585	543 250	570 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Noter Gjellum Sameielag II

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	4 317	4 600	0	0
Maling, beis, olje	1 516	1 249	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	99	0	0	0
Dører/inngangspartier	36 829	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	10 375	0	0
El-bil anlegg	11 862	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	398	360	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	15 848	0	0
Garasjer	0	10 653	0	0
Brannsikringstiltak	6 382	0	0	0
Terrasser/balkonger	17 278	1 989	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	78 681	45 074	100 000	100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Maling, beis , olje	674 738	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	255 782	81 908	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	0
Sum	930 520	81 908	200 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	75	80	0	0
Finansinntekt	8 550	8 232	0	0
Sum	**8 625**	**8 312**	**0**	**0**

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	141 683	86 294	128 000	167 000
Sum	**141 683**	**86 294**	**128 000**	**167 000**

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	17 720	101 619
Sum	**17 720**	**101 619**

Kortsiktige fordringer

Noter Gjellum Sameielag II

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	486 038	970 336
Sum	**486 038**	**970 336**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 130 283	-1 254 544
Fra årets resultat	-804 764	124 260
Sum andre fond/udekket tap	-1 935 048	-1 130 283
Sum egenkapital	-1 935 048	-1 130 283

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		35 880	57 923
Gjeldsbrevlån		488 715	0
Gjeldsbrevlån		1 866 858	0
Gjeldsbrevlån		0	1 959 109
Sum	**14**	**2 391 453**	**2 017 032**

Det er stilt følgende pant: Ingen

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	93	0
Påløpte feriepenger	660	0
Påløpte renter	13 309	9 449
Annen kortsiktig gjeld	0	81 908
Sum	**14 063**	**91 357**

Noter Gjellum Sameielag II

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Øst	DnB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Maling av boligmassen	Refinansiering	Nye garasjer	Refinansiering
Lånenummer:	**94907069588**	**22238517927**	**12114338042**	**94907069596**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2008	2023
Rentesats:	6.60 %	6.90 %	7.55 %	6.60 %
Betingelser:			Flytende	
Beregnet innfridd:	01.07.2033	20.07.2023	19.06.2025	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	504 000	2 073 725	1 100 000	1 905 038
Lånesaldo 01.01:	0	1 959 109	57 923	0
Avdrag i perioden:	15 285	1 959 109	22 043	38 180
Opptak i perioden:	504 000	0	0	1 905 038
Lånesaldo 31.12:	**488 715**	**0**	**35 880**	**1 866 858**
Saldo 5 år frem i tid:	273 412	0	0	1 335 149
Andelssaldo 01.01:	0	0	19 217	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	7 313	0
Andelssaldo 31.12:	**0**	**0**	**11 904**	**0**
Sum pantegjeld for lån:	**488 715**	**0**	**47 784**	**1 866 858**

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114338042	3	11 946	35 838
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907069588	16	30 545	488 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907069596	16	116 679	1 866 864

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	886 449	889 024
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-804 764	124 260
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-129 579	-72 632
Opptak lån	2 409 038	0
Årets endring disponible midler	1 474 695	51 629
Disponible midler UB	456 105	886 449

Resultat og balanse med noter for Gjellum Sameielag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjellum Sameielag II

Styreleder	Anja Irene Fagerås (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Hanne Jacobsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Piotr Moskala (sign.)	20.02.2024

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Gjellum Sameielag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gjellum Sameielag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

Penneo Dokumentnøkkel: AAVKW-X7VO2-VQYQV-M3KBL-M3OV6-VL0Z4

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

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

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 rettvisende 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.

Penneo Dokumentnøkkel: AAVKW-X7VO2-VQYQV-M3KBL-M3OV6-VL0Z4

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5994-4-770793
IP: 88.93.xxx.xxx
2024-02-23 22:39:37 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: AAVKW-X7VO2-VQYQV-M3KBL-M3OV6-VL0Z4

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 orginalen?
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**