



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Egil Baukhol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 432 312 | 1 345 829 |
| Sum inntekter | | 1 432 312 | 1 345 829 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 136 920 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 1 470 633 | 1 219 649 |
| Sum kostnader | | 1 607 551 | 1 333 750 |
| Driftsresultat | | -175 240 | 12 080 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 656 | 23 003 |
| Sum finansinntekter | | 32 656 | 23 003 |
| Netto finans | | -32 656 | -23 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -142 585 | 35 083 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -142 585 | 35 083 |
| Årsresultat | | -142 584 | 35 083 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -142 584 | 35 083 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -142 584 | 35 083 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 10 | 343 408 | 231 569 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 343 408 | 231 569 |
| Sum anleggsmidler | | 343 408 | 231 569 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 779 | 3 541 |
| Andre fordringer | | 114 801 | 108 607 |
| Sum fordringer | | 117 580 | 112 148 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 607 642 | 716 737 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 607 642 | 716 737 |
| Sum omløpsmidler | | 725 222 | 828 884 |
| SUM EIENDELER | | 1 068 631 | 1 060 453 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 343 408 | 231 569 |
| Annen egenkapital | | 342 699 | 597 122 |
| Sum opptjent egenkapital | | 686 107 | 828 691 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 686 107 | 828 691 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 148 | 57 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 250 375 | 174 062 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 382 523 | 231 762 |
| Sum gjeld | | 382 523 | 231 762 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 068 631 | 1 060 453 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459242

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Egil Baukhol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 1 432 312 | 1 345 829 |
| Sum inntekter | | 1 432 312 | 1 345 829 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 136 920 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 470 633 | 1 219 649 |
| Sum kostnader | | 1 607 551 | 1 333 750 |
| Driftsresultat | | -175 240 | 12 080 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 656 | 23 003 |
| Sum finansinntekter | | 32 656 | 23 003 |
| Netto finans | | -32 656 | -23 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -142 585 | 35 083 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -142 585 | 35 083 |
| Årsresultat | | -142 584 | 35 083 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -142 584 | 35 083 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -142 584 | 35 083 |



Organisasjonsnr: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 10 343 408 231 569

Sum finansielle anleggsmidler 343 408 231 569

Sum anleggsmidler 343 408 231 569

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 779 3 541

Andre fordringer 114 801 108 607

Sum fordringer 117 580 112 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 607 642 716 737

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 607 642 716 737

Sum omløpsmidler 725 222 828 884

SUM EIENDELER 1 068 631 1 060 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond 343 408 231 569

Annen egenkapital 342 699 597 122

Sum opptjent egenkapital 686 107 828 691

Sum egenkapital 11 686 107 828 691

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 132 148 57 700

Annen kortsiktig gjeld 250 375 174 062



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum kortsiktig gjeld | 382 523 | 231 762 |
| Sum gjeld | 382 523 | 231 762 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 068 631 | 1 060 453 |



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 2024 Sameiet Nordre Have

Arbeidskapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 597 122 | 667 854 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | -142 584 | 35 083 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -111 839 | -105 815 |
| B. Endring arbeidskapital | -254 423 | -70 732 |
| C. Arbeidskapital | 342 699 | 597 122 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 725 222 | 828 884 |
| Kortsiktig gjeld | -382 523 | -231 762 |
| C Arbeidskapital | 342 699 | 597 122 |

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



Resultatregnskap 2024 Sameiet Nordre Have

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 409 684 | 1 286 272 | 1 407 903 | 1 515 200 |
| Sum leieinntekt | | 1 409 684 | 1 286 272 | 1 407 903 | 1 515 200 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 22 628 | 59 557 | 50 000 | 50 000 |
| Sum annen inntekt | | 22 628 | 59 557 | 50 000 | 50 000 |
| Sum inntekt | | 1 432 312 | 1 345 829 | 1 457 903 | 1 565 200 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 16 920 | 14 100 | 16 920 | 17 000 |
| Styrehonorar | 3 | 120 000 | 100 000 | 120 000 | 120 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 175 994 | 158 395 | 150 000 | 130 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 4 | 139 842 | 134 972 | 150 000 | 159 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 183 357 | 136 851 | 144 000 | 179 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5 | 28 732 | 16 504 | 16 000 | 31 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 649 | 4 689 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 349 268 | 219 154 | 267 000 | 354 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 226 | 5 948 | 6 500 | 6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 108 835 | 103 259 | 109 000 | 113 000 |
| Andre honorar | 8 | 2 900 | 7 520 | 4 000 | 5 000 |
| Kontorkostnad | | 3 065 | 2 091 | 2 500 | 6 000 |
| TV/bredbånd | | 289 639 | 287 431 | 290 000 | 309 852 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 17 329 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter og gaver | | 3 280 | 3 080 | 4 000 | 4 100 |
| Forsikringer | | 151 404 | 132 191 | 155 722 | 127 000 |
| Andre kostnader | 9 | 10 113 | 7 564 | 6 000 | 8 600 |
| Sum kostnad | | 1 607 551 | 1 333 750 | 1 441 642 | 1 570 052 |
| Driftsresultat | | -175 240 | 12 080 | 16 261 | -4 852 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 32 656 | 23 003 | 15 000 | 23 000 |
| Netto finansposter | | -32 656 | -23 003 | -15 000 | -23 000 |
| Årsresultat | | -142 584 | 35 083 | 31 261 | 18 148 |
| Andre overføringer | | 111 839 | 105 815 | 0 | 0 |
| Overført sameiekapital | | -254 423 | -70 732 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -142 584 | 35 083 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Sameiet Nordre Have

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 10 | 343 408 | 231 569 |
| Sum anleggsmidler | | 343 408 | 231 569 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 2 779 | 3 541 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 667 | 40 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 108 134 | 108 567 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 607 642 | 716 737 |
| Sum omløpsmidler | | 725 222 | 828 884 |
| SUM EIENDELER | | 1 068 631 | 1 060 453 |



Balanse 2024 Sameiet Nordre Have

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Øremerket avsetning | | 343 408 | 231 569 |
| Annen egenkapital | | 342 699 | 597 122 |
| Sum opptjent egenkapital | | 686 107 | 828 691 |
| Sum egenkapital | 11 | 686 107 | 828 691 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 007 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 132 148 | 57 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 246 368 | 174 062 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 382 523 | 231 762 |
| Sum gjeld | | 382 523 | 231 762 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 068 631 | 1 060 453 |

Sted: _____ Dato: _____

Lars Egil Baukhol
Styreleder

Arve Lundgreen
Styremedlem

Berit Meyer Swensen
Styremedlem

May Britt Gilberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 Gjensidige Forsikring ASA med avtalensr 94011763.

Varmeregnskap avregnes den 31.12 hvert år.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordre Have

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 192 560 | 1 063 776 |
| 3609 Leie parkering | 115 200 | 115 200 |
| 3618 Avregning | 1 988 | 7 360 |
| 3625 Avsetning til vedlikehold | 99 936 | 99 936 |
| Sum | 1 409 684 | 1 286 272 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 26 225 |
| 3993 Ladestasjoner el-bil | 22 628 | 33 332 |
| Sum | 22 628 | 59 557 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 16 920 | 14 100 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 120 000 | 100 000 |
| Sum | 136 920 | 114 100 |

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 17 941 | 18 259 |
| 6341 Brannalarm | 16 060 | 15 936 |
| 6360 Annet renhold | 0 | 7 000 |
| 6361 Fast renhold | 55 340 | 68 519 |
| 6364 Matteleie | 20 671 | 16 506 |
| 6390 Andre driftskostnader | 2 306 | 1 624 |
| 6391 Snømåking/strøing/feieing | 26 765 | 6 380 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 759 | 750 |
| Sum | 139 842 | 134 972 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6400 Leie av gulvvaskmaskin | 3 793 | 7 042 |
| 6420 Lisens Bevar HMS/Epost i Bonabo/Mer Norway | 24 939 | 9 463 |
| Sum | 28 732 | 16 504 |

1633 Sameiet Nordre Have Org. nr. 922705054



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordre Have

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 649 | 3 891 |
| 6540 Inventar | 0 | 798 |
| Sum | 649 | 4 689 |

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 629 | 1 498 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 83 445 | 39 242 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 16 320 | 5 299 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 88 856 | 105 509 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 45 375 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 41 028 | 42 128 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 100 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 11 840 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 2 027 | 8 552 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 3 088 | 16 926 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 46 562 | 0 |
| Sum | 349 268 | 219 154 |

Konto 6602 Kostnader i hovedsak til teknisk service fellesanlegg, motering filter varmeanlegg og lekkasje vanntåke.

Konto 6616 Kostnader til vedlikeholdsvask fellesareal.

Konto 6621 Kostnader til vannbehandling anlegg.

Konto 6650 Kostnader til oppgradering målere.

Note 8 - Andre honorarer

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 2 900 | 3 395 |
| 6720 Juridisk honorar | 0 | 4 125 |
| Sum | 2 900 | 7 520 |

Konto 6714 Kostnader til avregning fjernvarme.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordre Have

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 3 587 | 0 |
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 3 210 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 3 125 | 2 690 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 094 | 1 135 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 308 | 529 |
| Sum | 10 113 | 7 564 |

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordre Have

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | | | |
| Fond | 231 569 | 111 839 | 343 408 |
| Årets resultat | 597 122 | -254 423 | 342 699 |
| Sum opptjent egenkapital | 828 691 | -142 584 | 686 107 |
| Sum egenkapital | 828 691 | -142 584 | 686 107 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordre Have.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordre Have

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Lars Egil Baukhol (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Arve Lundgreen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Berit Meyer Swensen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | May Britt Gilberg (sign.) | 25.03.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Nordre Have

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordre Have som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: OP576-UJCE0-HTK1O-HMMVD-EVXLL-SB2WQ



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OP576-UZCE0-HTK1O-HMMVD-EVCXL-SB2WC



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: 77.16.xxx.xxx

2025-03-26 16:27:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OP576-U2CE0-HTK10-HMMVD-EVCXL-SB2WQ

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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