



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 860 901  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VALENTINLYST SENTER  
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 22  
7046 TRONDHEIM

### 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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 529	156 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 529</b>	<b>156 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		77 561	65 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 971</b>	<b>76 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 558</b>	<b>79 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 916	2 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 916</b>	<b>2 028</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 916</b>	<b>2 028</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		72 474	81 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			172 030
Sum fordringer		0	172 030
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 487	105 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 487	105 499
Sum omløpsmidler		165 487	277 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 487</b>	<b>277 529</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		137 640	65 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>137 640</b>	<b>65 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>137 640</b>	<b>65 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 437	200 954
Annen kortsiktig gjeld		11 410	11 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 847</b>	<b>212 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 847</b>	<b>212 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 487</b>	<b>277 529</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 860 901  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VALENTINLYST SENTER  
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 22  
7046 TRONDHEIM

#### 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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 992 860 901  
SAMEIET VALENTINLYST SENTER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 529	156 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 529</b>	<b>156 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		77 561	65 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 971</b>	<b>76 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 558</b>	<b>79 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 916	2 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 916</b>	<b>2 028</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 916</b>	<b>2 028</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		72 474	81 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>



Organisasjonsnr: 992 860 901  
SAMEIET VALENTINLYST SENTER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			172 030
Sum fordringer		0	172 030
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 487	105 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 487	105 499
Sum omløpsmidler		165 487	277 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 487</b>	<b>277 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		137 640	65 166
Sum opptjent egenkapital		137 640	65 166



Sum egenkapital	137 640	65 166
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 437	200 954
Annen kortsiktig gjeld	11 410	11 410
Sum kortsiktig gjeld	27 847	212 364
Sum gjeld	27 847	212 364
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>165 487</b>	<b>277 529</b>



Organisasjonsnr: 992 860 901  
SAMEIET VALENTINLYST SENTER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

### Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**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**

---

 BankID Signing  
Ole Kristian Sporsheim  
2024-03-05

 Bypass Signing  
Erik Merch  
2024-03-05

 BankID Signing  
Håvard Sivertsen  
2024-03-08

**Sameiet Valentinlyst Senter  
2023**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 992860901

---



## Resultatregnskap

Sameiet Valentinlyst Senter  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		127 529	126 050	127 530	70 090
Oppbygging av likviditet		30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 529</b>	<b>156 050</b>	<b>157 530</b>	<b>100 090</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	11 410	11 410	11 410	11 410
Revisjonshonorar	2	7 150	6 500	6 700	7 400
Forretningsførerhonorar		49 031	47 837	42 100	43 500
Andre honorarer og kontingenter		0	3 113	3 120	3 280
Administrasjons- og møteutgifter		233	402	1 500	1 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		0	0	60 000	0
Vedlikehold/ drift	3	14 215	0	0	0
Gebyr og bankomkostninger		6 932	7 731	2 700	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 971</b>	<b>76 992</b>	<b>127 530</b>	<b>70 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 558</b>	<b>79 058</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		3 916	2 028	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>3 916</b>	<b>2 028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	4	72 474	81 086	30 000	30 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>72 474</b>	<b>81 086</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Orgnr: 992860901 - Utarbeidet den 27.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Valentinlyst Senter	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		0	172 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>172 031</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 487	105 499
<b>Sum omløpsmidler</b>	5	<b>165 487</b>	<b>277 529</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>165 487</b>	<b>277 529</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	137 640	65 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>137 640</b>	<b>65 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>137 640</b>	<b>65 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 608	196 501
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 829	4 453
Annen kortsiktig gjeld		11 410	11 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>27 847</b>	<b>212 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 847</b>	<b>212 364</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>165 487</b>	<b>277 529</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Valentinlyst Senter

Ole Kristian Sporsheim  
Styrets leder

Håvard Sivertsen  
Styremedlem

Erik Paltiel Mørch  
Styremedlem



## Sameiet Valentinlyst Senter Noter til regnskapet 2023

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	10 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Lønn		10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 410
<b>Sum</b>		<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **7 150**

## Note 3 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Kostnader til fjerning av graffiti	14 215
<b>Sum</b>	<b>14 215</b>

## Note 4 Egenkapital

EK 1.1	65 166
Årets resultat	72 474
<b>EK 31.12</b>	<b>137 640</b>

## Note 5 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	65 165
Årets resultat	72 474
Årets endring i disponible midler	72 474
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>137 640</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Valentinlyst Senter

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Valentinlyst Senter 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, og
- 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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. 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Valentinlyst Senter

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 internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Trondheim, 11. mars 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Revisjonsberetning Sameiet Valentinlyst Senter

Name Date  
ESTENSTAD, METTE 2024-03-11

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))