



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 219 928  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØSIDEN HORTEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

### 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: Are Lars Høgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 367 826	1 745 734
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 367 826</b>	<b>1 745 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6	1 436 391	5 297 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 521 967</b>	<b>5 382 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 860</b>	<b>-3 637 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 459	37 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 459</b>	<b>37 194</b>
Annen rentekostnad		222 533	104 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 533</b>	<b>104 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 074</b>	<b>67 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 786	-3 704 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 952	28 318
Andre fordringer		188 747	351 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 699</b>	<b>379 359</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 810	853 148
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 345 810</b>	<b>853 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 542 508</b>	<b>1 232 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 542 508</b>	<b>1 232 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 048 592	-2 722 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 048 592</b>	<b>-2 722 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 048 592</b>	<b>-2 722 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 438 633	3 534 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 633</b>	<b>3 534 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 633</b>	<b>3 534 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 557	352 270
Skyldige offentlige avgifter		48 075	48 075
Annen kortsiktig gjeld		28 836	20 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 468</b>	<b>420 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 591 101</b>	<b>3 954 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 542 508</b>	<b>1 232 507</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 219 928  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØSIDEN HORTEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

#### 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: Are Lars Høgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 989 219 928  
SAMEIET SJØSIDEN HORTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 367 826	1 745 734
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 367 826</b>	<b>1 745 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6	1 436 391	5 297 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 521 967</b>	<b>5 382 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 860</b>	<b>-3 637 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 459	37 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 459</b>	<b>37 194</b>
Annen rentekostnad		222 533	104 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 533</b>	<b>104 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 074</b>	<b>67 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 786	-3 704 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>



Organisasjonsnr: 989 219 928  
SAMEIET SJØSIDEN HORTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 952	28 318
Andre fordringer		188 747	351 041
Sum fordringer		196 699	379 359
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 810	853 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 810	853 148
Sum omløpsmidler		1 542 508	1 232 507
SUM EIENDELER		1 542 508	1 232 507
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 048 592	-2 722 378
Sum opptjent egenkapital		-2 048 592	-2 722 378
Sum egenkapital	7	-2 048 592	-2 722 378
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 438 633	3 534 476
Sum annen langsiktig gjeld		3 438 633	3 534 476
Sum langsiktig gjeld		3 438 633	3 534 476
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 557	352 270



Skyldige offentlige avgifter	48 075	48 075
Annen kortsiktig gjeld	28 836	20 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>152 468</b>	<b>420 409</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 591 101</b>	<b>3 954 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 542 508</b>	<b>1 232 507</b>



Organisasjonsnr: 989 219 928  
SAMEIET SJØSIDEN HORTEN

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



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

**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 Sjøsiden Horten

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>812 098</b>	<b>1 102 470</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	673 786	-3 704 209
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-95 843	3 413 838
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>577 943</b>	<b>-290 372</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 390 041</b>	<b>812 098</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 542 508	1 232 507
Kortsiktig gjeld	-152 468	-420 409
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 390 041</b>	<b>812 098</b>

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

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2023 på kr. 439 116,-



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Sjøsiden Horten

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 292 826	1 745 734	2 283 179	2 380 251
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 292 826</b>	<b>1 745 734</b>	<b>2 283 179</b>	<b>2 380 251</b>
Tilskudd	2	75 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 367 826</b>	<b>1 745 734</b>	<b>2 283 179</b>	<b>2 380 251</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 575	10 575	10 575	10 575
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		132 401	121 977	120 000	120 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	166 166	236 230	225 000	213 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	38 078	6 255	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	6	402 086	4 310 954	875 600	890 000
Revisjonshonorar		6 146	5 751	6 200	6 600
Forretningsførerhonorar		134 651	130 856	135 000	142 000
Andre honorar		43 866	6 636	15 000	15 000
Kontorkostnad		11 192	4 575	4 500	10 500
TV/bredbånd		278 315	257 053	282 000	304 000
Kontingenter og gaver		1 600	2 125	0	0
Forsikringer		212 484	197 047	197 000	226 000
Andre kostnader		9 406	17 709	15 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 521 967</b>	<b>5 382 743</b>	<b>1 972 875</b>	<b>2 042 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>845 860</b>	<b>-3 637 009</b>	<b>310 304</b>	<b>337 576</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		50 459	37 194	0	0
Rentekostnad		222 533	104 394	191 000	241 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>172 074</b>	<b>67 201</b>	<b>191 000</b>	<b>241 600</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>	<b>119 304</b>	<b>95 976</b>
Overført sameiekapital		673 786	-3 704 209	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>673 786</b>	<b>-3 704 209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2023 Sameiet Sjøsiden Horten**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 952	6 604
Kundefordringer		0	21 714
Andre kortsiktige fordringer		86	830
Forskuddsbetalte kostnader		188 661	350 211
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 345 810	853 148
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 542 508</b>	<b>1 232 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 542 508</b>	<b>1 232 507</b>



## Balanse 2023 Sameiet Sjøsiden Horten

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 048 592	-2 722 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 048 592</b>	<b>-2 722 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 048 592</b>	<b>-2 722 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	3 438 633	3 534 476
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 633</b>	<b>3 534 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 557	352 270
Skyldig off. myndigheter		48 075	48 075
Påløpne renter		2 007	1 104
A konto til avregning		14 400	0
Annen kortsiktig gjeld		12 429	18 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 468</b>	<b>420 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 591 101</b>	<b>3 954 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 542 508</b>	<b>1 232 507</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Are Lars Høgås  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Linda Therese Brakstad Glenne  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Einar Karstein Minde  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sjøsiden Horten

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### 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.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 46 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gnr. 125 b.nr 318 i Horten kommune. Tomtens areal er på 6 781 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenr. 89293970.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sjøsiden Horten

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 807 608	1 346 604
3618 Strøm el-bil	504	33 768
3625 Vedlikeholdsfond	165 600	165 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	220 222	86 140
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	98 892	113 622
<b>Sum</b>	<b>2 292 826</b>	<b>1 745 734</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder tilskudd på Kr 75.000,- fra Usbl Bomiljøfondet for oppgradering av utearealet.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	65 670	117 455
6360 Annet renhold	967	0
6361 Fast renhold	75 290	71 501
6364 Matteleie	18 878	15 842
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 774	438
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 587	30 994
<b>Sum</b>	<b>166 166</b>	<b>236 230</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	8 121	4 193
6540 Inventar	2 145	1 300
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 327	0
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	16 529	600
6552 Driftsmateriell	956	162
<b>Sum</b>	<b>38 078</b>	<b>6 255</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sjøsiden Horten

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	274 762	417 916
6602 Vedlikehold VVS	0	14 883
6603 Vedlikehold elektro	2 033	145 422
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 188	0
6610 Faste kostnader vaktmestertjenester	4 188	0
6611 Vedlikehold heiser	56 446	78 830
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	103 907
6620 Vedlikehold utstyr	0	4 518
6641 Malerarbeider	13 437	1 902
6644 Fasade/balkonger	31 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 738	10 234
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	12 669	3 533 342
<b>Sum</b>	<b>402 086</b>	<b>4 310 954</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sjøsiden Horten

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 722 378	673 786	-2 048 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 722 378</b>	<b>673 786</b>	<b>-2 048 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 722 378</b>	<b>673 786</b>	<b>-2 048 592</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sjøsiden Horten

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365716211</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 590 000
Lånesaldo 01.01:	3 534 476
Avdrag i perioden:	95 843
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 438 633</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 894 854

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365716211	2	88 833	177 666
	2	87 525	175 050
	4	87 458	349 832
	2	86 066	172 132
	2	81 939	163 878
	2	81 872	163 744
	2	81 721	163 442
	2	80 564	161 128
	2	72 093	144 186
	2	71 221	142 442
	10	70 500	705 000
	2	70 416	140 832
	1	70 349	70 349
	2	70 064	140 128
	1	69 996	69 996
	2	69 627	139 254
	1	68 034	68 034
	2	67 011	134 022
	1	58 255	58 255
	2	49 633	99 266

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sjøsiden Horten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sjøsiden Horten**

Styreleder	Are Lars Høgås (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Linda Therese Brakstad Glenne (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Einar Karstein Minde (sign.)	08.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sjøsidan Horten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sjøsidan Hortens 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 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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: 1CCVV-2H7JX-85BDC-4WTOX-L27ZX-JAF8T



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sjøsiden Horten

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

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1CCYV-2H7JX-85BDC-4WTOX-L272X-JAF8T



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 05:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TCCYV-2H7JX-8SBDC-4WTOX-L272X-JAF8T

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>