



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
BJØRVIKKVARTALET
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Bjørn Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 382 390	2 104 488
Sum inntekter		2 382 390	2 104 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 513	88 022
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 177 868	1 840 258
Sum kostnader		2 303 381	1 928 280
Driftsresultat		79 009	176 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 394	18 695
Sum finansinntekter		64 394	18 695
Netto finans		64 394	18 695
Ordinært resultat før skattekostnad		143 403	194 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 403	194 903
Årsresultat		143 403	194 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 402	194 903
Sum overføringer og disponeringer		143 402	194 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 189
Andre fordringer	10	46 764	137 724
Sum fordringer		46 764	149 913
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	466 934	502 978
Sum investeringer		466 934	502 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 655	1 990 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 655	1 990 667
Sum omløpsmidler		2 880 353	2 643 558
SUM EIENDELER		2 880 353	2 643 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 074 615	1 931 213
Sum opptjent egenkapital		2 074 615	1 931 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	11	2 074 615	1 931 213
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 516	192 631
Skyldige offentlige avgifter		11 571	9 917
Annen kortsiktig gjeld	12	524 651	509 796
Sum kortsiktig gjeld		805 738	712 344
Sum gjeld		805 738	712 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 880 353	2 643 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530705

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
BJØRVIKKVARTALET
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Bjørn Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 915 905 021
EIERSEKSJONSSAMEIET
BJØRVIKKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 382 390	2 104 488
Sum inntekter		2 382 390	2 104 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 513	88 022
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 177 868	1 840 258
Sum kostnader		2 303 381	1 928 280
Driftsresultat		79 009	176 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 394	18 695
Sum finansinntekter		64 394	18 695
Netto finans		64 394	18 695
Ordinært resultat før skattekostnad		143 403	194 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 403	194 903
Årsresultat		143 403	194 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 402	194 903
Sum overføringer og disponeringer		143 402	194 903



Organisasjonsnr: 915 905 021
EIERSEKSJONSSAMEIET
BJØRVIKKVARTALET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 189
Andre fordringer	10	46 764	137 724
Sum fordringer		46 764	149 913
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	466 934	502 978
Sum investeringer		466 934	502 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 655	1 990 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 655	1 990 667
Sum omløpsmidler		2 880 353	2 643 558
SUM EIENDELER		2 880 353	2 643 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 074 615	1 931 213
Sum opptjent egenkapital		2 074 615	1 931 213
Sum egenkapital	11	2 074 615	1 931 213
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 516	192 631
Skyldige offentlige avgifter		11 571	9 917



Annen kortsiktig gjeld	12	524 651	509 796
Sum kortsiktig gjeld		805 738	712 344
Sum gjeld		805 738	712 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 880 353	2 643 557



Organisasjonsnr: 915 905 021
EIERSEKSJONSSAMEIET
BJØRVIKKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 931 213	1 736 310
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	143 402	194 903
B. Endring arbeidskapital	143 402	194 903
C. Arbeidskapital	2 074 615	1 931 213
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	2 880 353	2 643 558
Kortsiktig gjeld	-805 738	-712 345
C Arbeidskapital	2 074 615	1 931 213

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



Resultatregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 382 390	2 104 488	2 270 016	2 537 261
Sum leieinntekt		2 382 390	2 104 488	2 270 016	2 537 261
Sum inntekt		2 382 390	2 104 488	2 270 016	2 537 261
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	35 513	28 022	35 158	36 277
Styrehonorar	2	90 000	60 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	102 240	102 946	110 000	114 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	250 793	228 905	254 612	273 350
Kommunale avgifter/renovasjon	5	601 118	458 930	488 760	661 228
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 938	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	46 926	16 651	23 500	35 000
Reparasjon og vedlikehold	8	438 337	313 780	443 406	522 729
Revisjonshonorar		6 385	5 974	6 376	6 822
Forretningsførerhonorar		153 427	149 103	153 427	161 712
Andre honorar	9	25 169	27 850	14 970	15 800
Kontorkostnad		3 665	2 067	2 000	2 000
TV/bredbånd		391 449	391 449	392 964	392 964
Kontingenter og gaver		320	0	0	0
Forsikringer		137 650	125 261	137 664	148 664
Andre kostnader		14 454	11 717	14 876	17 076
Sum kostnad		2 303 381	1 928 280	2 173 651	2 483 811
Driftsresultat		79 009	176 208	96 365	53 450
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		64 394	18 695	0	0
Netto finansposter		-64 394	-18 695	0	0
Årsresultat		143 402	194 903	96 365	53 450
Overført sameiekapital		143 402	194 903	96 365	0
SUM OVERFØRINGER		143 402	194 903	96 365	0



Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 189
Kostnader til avregning		466 934	502 978
Andre kortsiktige fordringer		4 810	74
Forskuddsbetalte kostnader	10	41 954	137 650
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 366 655	1 990 667
Sum omløpsmidler		2 880 353	2 643 558
SUM EIENDELER		2 880 353	2 643 558




Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 074 615	1 931 213
Sum opptjent egenkapital		2 074 615	1 931 213
Sum egenkapital	11	2 074 615	1 931 213
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 516	192 631
Skyldig off. myndigheter		11 571	9 917
A konto til avregning		404 845	395 215
Annen kortsiktig gjeld	12	119 806	114 581
Sum kortsiktig gjeld		805 738	712 345
Sum gjeld		805 738	712 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 880 353	2 643 558

Sted: Sandnessjøen

Dato: 14.03.24


Bjørn Olav Olsen
Styreleder


Terje Smith
Styremedlem


Nina Flåsnæs
Styremedlem


Terje Eide
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 53 enheter.

Eiendommen er oppført på g.nr 166, b.nr 265 i Sandefjord kommune. Tomteareal 4 807,3 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP1021100.

Målingsbaserte utgifter

Boiigselskapet avregner varmtvann og gulvvarme, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boiigselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 935 426	1 657 524
3609 Leie parkering	66 000	66 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	380 964	380 964
Sum	2 382 390	2 104 488

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	17 500	15 000
5150 Påløpne feriepenger	2 503	2 145
5400 Arbeidsgiveravgift	15 158	10 575
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	353	302
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	60 000
Sum	125 513	88 022

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt vurderes til: 0,02.

Note 3 - Energikostnader

	2023	2022
6200 Strøm- og energikostnader	93 492	102 946
6260 Fjernvarme	8 748	0
Sum	102 240	102 946

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	18 494
6341 Brannalarm	27 879	11 445
6360 Annet renhold	14 685	0
6361 Fast renhold	115 798	107 790
6364 Matteleie	8 985	8 198
6391 Snømaking/stroing/feiing	46 707	44 491
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	36 739	38 487
Sum	250 793	228 905

Konto 6341 gjelder serviceavtale med BVS Branngardiner AS og AddSecure AS
Konto 6360 gjelder innleie av vaktmester for vask av søppelkontainere



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6329 Kommunale avgifter	601 118	458 930
Sum	601 118	458 930

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	9 233	0
6540 Inventar	11 126	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	992	3 098
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	24 541	13 553
6552 Driftsmateriell	1 034	0
Sum	46 926	16 651

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	28 116	30 589
6603 Vedlikehold elektro	49 755	43 931
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	26 012	0
6611 Vedlikehold heiser	127 210	65 790
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	14 335
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 197	50 547
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 700
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	16 875
6641 Malerarbeider	0	1 356
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 347	0
6648 Vedlikehold dører og porter	19 494	-2 897
6668 Drift ventilasjon	149 207	91 553
Sum	438 337	313 780

Konto 6602 gjelder serviceavtaler med Assemblin AS og Grundfos Norge AS.

Konto 6603 gjelder bytte av armatur i garasje.

Konto 6605 gjelder vask garasjegulv og ny fuge for å hindre vann i sykkelbod

Konto 6611 gjelder serviceavtale og løpende reparasjoner ved heisstans

Konto 6645 gjelder reparasjon av lekkasje vindu oppgang B

Konto 6668 gjelder serviceavtale og reparasjoner ventilasjon/kjøling



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Note 9 - Andre honorarer

	2023	2022
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 169	16 912
6730 Teknisk honorar	0	10 938
Sum	25 169	27 850

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målerbaserte tjenester, lønn, nøkler og forhåndsvarsel.

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	2023	2022
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie	37 167	137 650
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	4 787	0
Sum	41 954	137 650

Konto 1791 gjelder forskuddsbetalt forsikring fra IF for januar - mars 2024

Konto 1799 gjelder serviceavtale fra Grundfos for januar - april 2024 med kr 2.306 og Addsecure brannalarm for januar - desember 2024 med kr 2.481



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 931 213	143 402	2 074 615
Sum opptjent egenkapital	1 931 213	143 402	2 074 615
Sum egenkapital	1 931 213	143 402	2 074 615

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2937 Påløpte energikostnader	95 721	112 436
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 503	2 145
2990 Annen kortsiktig gjeld	21 583	0
Sum	119 806	114 581

Konto 2937 gjelder skyldig strøm kr 16.746 og skyldig fjernvarme kr 78.974, begge for desember 2023
Konto 2990 gjelder skyldig brøyting



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 3VNEQ-PBQ5B-SEWEZ-T56ZE-Q65ZO-E4388



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

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: 3VNEQ-PBQ5B-SEWEZ-T56ZE-Q65ZO-E4388



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: 77.16.xxx.xxx

2024-03-18 13:46:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3VINEQ-PBQ5P-SEWEZ-T56ZE-Q65ZO-E488B

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>