



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 431 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLUBBGAARDEN  
Forretningsadresse: Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Rolf Gunnar Haagensen  
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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 511 929	854 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 511 929</b>	<b>854 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 969	21 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 500	0
Annen driftskostnad	4,5	729 155	704 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 624</b>	<b>726 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>733 305</b>	<b>128 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 042	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 042</b>	<b>340</b>
Annen finanskostnad		12 041	9 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 041</b>	<b>9 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 999</b>	<b>-8 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>723 306</b>	<b>119 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>723 306</b>	<b>119 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>723 307</b>	<b>119 413</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	245 072	121 022
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>276 572</b>	<b>121 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 572</b>	<b>121 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		225 007	137 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 007</b>	<b>137 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 787 357	726 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 787 357</b>	<b>726 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 012 364</b>	<b>864 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 282 754</b>	<b>553 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	989 832	266 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>989 832</b>	<b>266 525</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>989 832</b>	<b>266 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	142 857	171 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 857</b>	<b>171 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 857</b>	<b>171 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 825	106 716
Annen kortsiktig gjeld		7 241	8 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 065</b>	<b>115 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 922</b>	<b>286 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 282 754</b>	<b>553 247</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363113

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 431 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLUBBGAARDEN  
Forretningsadresse: Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

**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: Rolf Gunnar Haagensen  
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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 983 431 852  
SAMEIET KLUBBGÅRDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 511 929	854 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 511 929</b>	<b>854 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 969	21 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 500	0
Annen driftskostnad	4,5	729 155	704 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 624</b>	<b>726 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>733 305</b>	<b>128 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 042	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 042</b>	<b>340</b>
Annen finanskostnad		12 041	9 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 041</b>	<b>9 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 999</b>	<b>-8 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>723 306</b>	<b>119 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>723 306</b>	<b>119 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>723 307</b>	<b>119 413</b>



Organisasjonsnr: 983 431 852  
SAMEIET KLUBBGAARDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	245 072	121 022
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	31 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>276 572</b>	<b>121 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>276 572</b>	<b>121 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		225 007	137 933
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>225 007</b>	<b>137 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 787 357	726 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 787 357</b>	<b>726 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 012 364</b>	<b>864 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 282 754</b>	<b>553 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	6	989 832	266 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>989 832</b>	<b>266 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>989 832</b>	<b>266 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7	142 857	171 429



Sum annen langsiktig gjeld	142 857	171 429
Sum langsiktig gjeld	142 857	171 429
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	142 825	106 716
Annen kortsiktig gjeld	7 241	8 578
Sum kortsiktig gjeld	150 065	115 294
Sum gjeld	292 922	286 722
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 282 754</b>	<b>553 247</b>



Organisasjonsnr: 983 431 852  
SAMEIET KLUBBGAARDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2023 for Sameiet Klubbgaarden

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		928 984	782 652	929 000	1 093 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		69 360	69 360	69 000	69 000
Andre driftsinntekter	1	513 585	2 402	0	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 511 929</b>	<b>854 414</b>	<b>998 000</b>	<b>1 177 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	5 969	2 679	6 000	6 000
Styrehonorar		40 000	19 000	40 000	42 000
Avskrivninger	3	3 500	0	0	7 000
Revisjonshonorar		5 934	4 938	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		66 396	61 494	65 000	70 000
Vedlikehold	4	233 246	181 018	180 000	214 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	0	161 000	284 000
Kabel-tv og bredbånd		164 493	152 982	193 000	193 000
Forsikring		106 716	99 922	107 000	113 000
Energi og strøm		35 020	49 483	30 000	36 000
Andre driftskostnader	5	117 350	154 808	172 000	174 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 624</b>	<b>726 324</b>	<b>959 000</b>	<b>1 145 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>733 305</b>	<b>128 090</b>	<b>39 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 042	340	1 000	1 000
Rentekostnader		12 041	9 017	10 000	10 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-9 999</b>	<b>-8 677</b>	<b>-9 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>723 307</b>	<b>119 413</b>	<b>30 000</b>	<b>23 000</b>

### Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

## Arsoppgjør 2023 for Sameiet Klubbgaarden



## Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Klubbgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Påkostninger	8	245 072	121 022
Andre driftsmidler	3	31 500	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 572</b>	<b>121 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser fellesutgifter		3 950	3 174
Forskuddsbetalte kostnader		169 279	134 126
Andre fordringer		51 778	633
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		781 175	294 293
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 006 182</b>	<b>432 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 282 754</b>	<b>553 247</b>

## Arsoppgjør 2023 for Sameiet Klubbgaarden



## Balanse pr 31.12.23 for Sameiet Klubbgaarden

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	989 832	266 525
<b>Sum egenkapital</b>		<b>989 832</b>	<b>266 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	7	142 857	171 429
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 857</b>	<b>171 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		3 917	3 292
Leverandørgjeld		142 825	106 716
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		139	126
Annen kortsiktig gjeld		3 185	5 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 065</b>	<b>115 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 922</b>	<b>286 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 282 754</b>	<b>553 247</b>

Larvik, 31.12.2023

## Arsoppgjør 2023 for Sameiet Klubbgaarden



## Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Klubbgaarden

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innbetalt til nytt renovasjonsanlegg	500 000	0
Strøm elbil	13 585	2 402
<b>Sum</b>	<b>513 585</b>	<b>2 402</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	288	0
Arbeidsgiveravgift	5 681	2 679
<b>Sum</b>	<b>5 969</b>	<b>2 679</b>

### Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

### Note 3 - Driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	35 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 500
Årets avskrivninger :	3 500
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

## Årsoppgjør 2023 for Sameiet Klubbgaarden



Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Klubbgaarden

**Note 4 - Vedlikehold**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold og sevice heis	45 038	79 329
Vedlikehold innvendig	0	12 752
Vedlikehold bygg	18 688	0
Vedlikehold VVS	0	8 508
Vedlikehold elektro	61 428	33 040
Vedlikehold uteanlegg	998	7 273
Vedlikehold malerarbeid	37 669	0
Vedlikehold garasjer/parkering	14 041	0
Vedlikehold dører	5 338	5 065
Vedlikehold brann/alarm/nødllys/sprinkleranlegg	12 628	9 818
Vedlikehold porttelefoner	36 850	0
Egenandel forsikringskader	0	20 000
Brannvarsling, sprinkling, dokument	569	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	5 234
<b>Sum</b>	<b>233 246</b>	<b>181 018</b>

Årsoppgjør 2023 for Sameiet Klubbgaarden



## Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Klubbgaarden

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	22 621	53 400
Innkjøp av inventar og utstyr	19 409	22 092
Driftsmateriell	772	5 895
Nummer-/navnskilt, postkasser	728	2 450
Snørydding/sandstrøing	28 984	3 094
Hage/beplantning/plenklipp	2 773	7 032
Skadedyr	5 923	33 241
Vakthold/alarm	11 429	10 227
HMS / internkontroll	872	0
Telekommunikasjon	0	294
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 323	0
Bompenger/parkering	10 550	0
Annet reiseutlegg	96	0
Huseiernes Landsforbund	1 990	1 890
Gaver, fradragsberettiget	500	1 513
Kontingent NBBL	1 998	1 974
Sameiermøte	3 803	3 339
Servering/tilstelning beboere	1 628	0
Kurs for tillitsvalgte	0	5 800
Bank- og betalingsgebyr	1 950	2 569
Andre gebyrer og driftskostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>117 350</b>	<b>154 808</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital pr. 01.01	266 525	147 112
+/- Årets resultat	723 307	119 413
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>989 832</b>	<b>266 525</b>

## Arsoppgjør 2023 for Sameiet Klubbgaarden



## Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Klubbgaarden

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107714238</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	7.10 %
Beregnet innfridd:	27.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	171 429
Avdrag i perioden:	28 572
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>142 857</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	11 211	11 211
	1	10 418	10 418
	1	9 682	9 682
	1	9 512	9 512
	1	8 890	8 890
	1	8 607	8 607
	2	8 097	16 194
	1	6 738	6 738
	1	6 568	6 568
	2	6 398	12 796
	2	5 832	11 664
	1	5 606	5 606
	1	5 379	5 379
	1	5 153	5 153
	1	5 039	5 039
	2	4 700	9 400

### Note 8 - Påkostninger

2021 - Nedgravd avfallsøsning	11 250
2022 - Infrastruktur elbillading	82 815
2022 - Nedgravd avfallsøsning	26 957
2023 - Nedgravd avfallsøsning	124 050
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>245 072</b>

## Årsoppgjør 2023 for Sameiet Klubbgaarden



## Noter til regnskapet 2023 for Sameiet Klubbgaarden

### Note 9 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	316 932	335 862	316 932	856 117
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	723 307	119 413	30 000	23 000
Tilbakeføring av avskrivninger	3 500	0	0	7 000
Fradrag for påkostninger	-159 051	-109 772	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 572	-28 571	-29 000	-29 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>539 185</b>	<b>-18 930</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>856 117</b>	<b>316 932</b>	<b>317 932</b>	<b>857 117</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Klubbgaarden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Klubbgaarden**

Styreleder	Rolf Gunnar Haagensen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Jostein Engum (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Lisbeth Øyen (sign.)	15.03.2024



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Klubbgaarden

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

#### 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: D0N7X-CD24V-YC11U-EOCH5-0C06C-ZCQVB



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 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 regnskapsestimatene 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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D0N7X-CD24V-YCY1U-EOCH5-0C06C-ZCQVB



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 18:50:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D0N7X-CD24V-YCY1U-EOCH5-0C06C-ZCQVB

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>