



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 429 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Mette Bjerkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 983 278	3 367 855
Sum inntekter		2 206 247	2 232 159
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 516	69 516
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 811 563	1 225 433
Sum kostnader		1 972 359	1 386 227
Driftsresultat		1 010 919	1 981 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 088	16 545
Annen rentekostnad		622 699	724 554
Netto finans		613 611	708 009
Årsresultat		397 308	1 273 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 308	1 273 619
Sum overføringer og disponeringer		397 308	1 273 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	519 628	589 145
Sum anleggsmidler		519 628	589 145
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		32 375	30 474
Andre fordringer		146 130	105 214
Andre finansielle instrumenter		267 429	1 169 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 141	181 011
Sum omløpsmidler		673 076	1 485 887
SUM EIENDELER		1 192 704	2 075 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 298 444	-8 695 752
Sum opptjent egenkapital		-8 298 444	-8 695 752
Sum egenkapital	10	-8 298 444	-8 695 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 755 783	9 734 122
Sum langsiktig gjeld		8 755 783	9 734 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 421	80 652
Annen kortsiktig gjeld		532 945	956 010
Sum kortsiktig gjeld		735 366	1 036 662
Sum gjeld		9 491 149	10 770 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 704	2 075 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368409

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 429 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Mette Bjerkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 983 278	3 367 855
Sum inntekter		2 206 247	2 232 159
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 516	69 516
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 811 563	1 225 433
Sum kostnader		1 972 359	1 386 227
Driftsresultat		1 010 919	1 981 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 088	16 545
Annen rentekostnad		622 699	724 554
Netto finans		613 611	708 009
Årsresultat		397 308	1 273 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 308	1 273 619
Sum overføringer og disponeringer		397 308	1 273 619



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	519 628	589 145
Sum anleggsmidler		519 628	589 145
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		32 375	30 474
Andre fordringer		146 130	105 214
Andre finansielle instrumenter		267 429	1 169 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 141	181 011
Sum omløpsmidler		673 076	1 485 887
SUM EIENDELER		1 192 704	2 075 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 298 444	-8 695 752
Sum opptjent egenkapital		-8 298 444	-8 695 752
Sum egenkapital	10	-8 298 444	-8 695 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 755 783	9 734 122
Sum langsiktig gjeld		8 755 783	9 734 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 421	80 652
Annen kortsiktig gjeld		532 945	956 010
Sum kortsiktig gjeld		735 366	1 036 662
Sum gjeld		9 491 149	10 770 784



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 192 704

2 075 032



Organisasjonsnr: 979 429 126
SAMEIET STUBBEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Sameiet Stubben

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	449 225	575 893
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	397 308	1 273 619
Tilbakeføring av avskrivning	69 516	69 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-978 339	-1 469 803
B. Endring arbeidskapital	-511 515	-126 668
C. Arbeidskapital	-62 290	449 225
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	673 076	1 485 887
Kortsiktig gjeld	-735 366	-1 036 662
C Arbeidskapital	-62 290	449 225

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



Resultatregnskap 2025 Sameiet Stubben

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 206 247	2 232 159	2 269 316	2 278 505
Sum leieinntekt		2 206 247	2 232 159	2 269 316	2 278 505
Andre inntekter					
Sum inntekt		2 206 247	2 232 159	2 269 316	2 278 505
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	69 516	69 516	0	69 516
Driftskostnad					
Energikostnad		172 601	56 609	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	303 318	211 652	194 470	232 000
Kommunale avgifter/renovasjon		365 657	335 204	380 000	375 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 500	6 188	6 500	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 125	0	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	387 022	148 188	141 000	156 000
Revisjonshonorar		9 051	5 894	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		90 461	87 069	90 000	94 000
Andre honorar	8	120 855	11 397	10 000	11 000
Kontorkostnad		4 935	21 692	0	6 000
TV/bredbånd		204 742	219 545	225 000	232 000
Forsikringer		143 282	117 141	132 000	170 000
Andre kostnader	9	2 014	4 854	4 500	5 500
Sum kostnad		1 972 359	1 386 227	1 317 250	1 491 296
Driftsresultat før IN		233 888	845 932	952 066	787 209
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		777 031	1 135 696	0	0
Driftsresultat etter IN		1 010 919	1 981 628	952 066	787 209
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 088	16 545	0	0
Rentekostnad		622 699	724 554	669 286	553 250
Netto finansposter		613 611	708 009	669 286	553 250
Årsresultat		397 308	1 273 619	282 780	233 959
Overført sameiekapital		397 308	1 273 619	0	0
SUM OVERFØRINGER		397 308	1 273 619	0	0



Balanse 2025 Sameiet Stubben

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	519 628	589 145
Sum anleggsmidler		519 628	589 145
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		268	0
Kundefordringer		32 107	30 474
Kostnader til avregning		267 429	1 169 189
Andre kortsiktige fordringer		27 536	11 609
Forskuddsbetalte kostnader		118 594	93 605
Innestående konsernkonto og bank		227 141	181 011
Sum omløpsmidler		673 076	1 485 887
SUM EIENDELER		1 192 704	2 075 032



Balance 2025 Sameiet Stubben

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 298 444	-8 695 752
Sum opptjent egenkapital		-8 298 444	-8 695 752
Sum egenkapital	10	-8 298 444	-8 695 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	8 755 783	9 734 122
Sum langsiktig gjeld		8 755 783	9 734 122
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 658	13 666
Leverandørgjeld		202 421	80 652
Påløpne renter		144 760	3 697
A konto til avregning		359 892	877 884
Annen kortsiktig gjeld		15 635	60 763
Sum kortsiktig gjeld		735 366	1 036 662
Sum gjeld		9 491 149	10 770 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 704	2 075 032

Sted: _____

Dato: _____

Carine Waren
Styreleder

Mette Bjerkaas
Styremedlem

Arne Vatnøy
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Stubben

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 34 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 77 g.nr 170 i 0301 Oslo kommune. Sameiets eiendommer er forsikret i Sparebank 1 med polisnr. 3100637.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner Varme og kaldtvann 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 eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Stubben

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 092 336	1 060 524
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	219 504	179 112
3650 Innkrevde felleskostn. renter	623 847	722 040
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	270 560	270 483
Sum	2 206 247	2 232 159

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

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



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Stubben

Note 3 - Varige driftsmidler

	Thams og Gaare Arkitektkonto	Plan - og bygningsetaten	Obos Prosjekt AS	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Asker Entreprenør
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 299	1 457	6 964	310 000	11 548	240 907
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 299	1 457	6 964	310 000	11 548	240 907
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 578	862	4 090	176 957	6 543	136 514
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 721	595	2 873	133 043	5 005	104 393
Årets avskrivninger :	715	73	348	15 500	577	12 045
Anskaffelsesår :	2013	2014	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20	20	20

	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Ivar Lærum	Thams og Gaare Arkitektkontor	Ivar Lærum	BM Prosjekt AS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	179 061	248 000	5 038	5 232	7 750	131 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 061	248 000	5 038	5 232	7 750	131 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	99 975	138 466	2 790	2 876	4 262	97 163
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 087	109 534	2 247	2 355	3 488	34 337
Årets avskrivninger :	8 953	12 400	252	261	387	8 767
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20	20	15

	Bm Scandinavia AS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 566
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 566
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	101 615
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 951
Årets avskrivninger :	9 238
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	15



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Stubben

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	39 062	36 050
6361 Fast renhold	47 108	50 576
6362 Skadedyrutryddelse	17 862	0
6364 Matteleie	13 233	12 501
6391 Snømaking/strøing/feiring	32 132	60 340
6392 Containerleie/tømming	14 964	17 385
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	138 957	34 800
Sum	303 318	211 652

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS	6 500	6 188
Sum	6 500	6 188

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 125	0
Sum	1 125	0

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	0	49 875
6603 Vedlikehold elektro	40 759	2 820
6608 Vedlikehold varmeanlegg	310 763	-86 715
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 165	19 731
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 038	138 709
6648 Vedlikehold dører og porter	5 297	23 768
Sum	387 022	148 188

Konto 6621 gjelder reparasjon av calling.

Note 8 - Andre honorarer

	2025	2024
6711 Adm. gebyr målere	111 252	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 604	7 715
6730 Teknisk honorar	0	3 682
Sum	120 855	11 397

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale.



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Stubben

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	0	474
7770 Betalingskostnader	221	149
7771 Andre gebyrer	0	35
7772 Omkostninger inkasso	0	1 380
7773 Omkostninger innkreving	2 272	2 819
7790 Andre kostnader	37	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-517	-2
Sum	2 014	4 854



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Stubben

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-8 695 752	397 308	-8 298 444
Sum oppjent egenkapital	-8 695 752	397 308	-8 298 444
Sum egenkapital	-8 695 752	397 308	-8 298 444

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 2025 Sameiet Stubben

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinans Handelsbanken og Obos
Lånenummer:	16366869267
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	11 350 000
Lånesaldo 01.01:	9 734 122
Avdrag i perioden:	978 339
Lånesaldo 31.12:	8 755 783
Saldo 5 år frem i tid:	7 078 015

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366869267	4	380 632	1 522 528
	2	376 257	752 514
	2	336 881	673 762
	11	315 006	3 465 066
	1	288 755	288 755
	6	253 754	1 522 524
	2	196 878	393 756
	1	136 881	136 881

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16366869267 har første avdrag 30.03.2026 med kr 73 690	4	380 632	1 068
	2	376 257	1 056
	2	336 881	945
	11	315 006	884
	1	288 755	810
	6	253 754	712
	2	196 878	552
	1	136 881	384

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Stubben.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Stubben

Styreleder	Carine Waren (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Mette Bjerkaas (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Arne Vatnøy (sign.)	03.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Stubben

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stubben som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: V63HG-HHBJS-YUEUH-AHA43-KR7AU-RNKIG



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 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 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-03-04 19:16:10 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: V63HG-HHBJS-YUEUH-AHA43-KR7AU-RNKIG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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