



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 900 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAMPEN HAGEBY II
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 112 325	976 928
Annen driftsinntekt		6 011	0
Sum inntekter		1 118 336	976 928
Kostnader			
Lønnskostnad		109 341	107 911
Annen driftskostnad	3-5	3 918 449	964 035
Sum kostnader		4 027 790	1 071 946
Driftsresultat		-2 909 454	-95 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 521	1 146
Annen finansinntekt		19 504	19 548
Sum finansinntekter		36 025	20 694
Annen finanskostnad		51 813	219
Sum finanskostnader		51 813	219
Netto finans		-15 788	20 475
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 925 242	-74 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 925 242	-74 543
Ekstraordinære poster		1 134 678	0
Årsresultat		-1 790 564	-74 543
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		113 135	-70 989
Udekket tap		-1 347 124	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-556 575	-3 554
Sum overføringer og disponeringer		-1 790 564	-74 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 148	5 709
Andre fordringer		32 178	26 810
Sum fordringer		41 326	32 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1-2	1 596 044	1 386 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 596 044	1 386 445
Sum omløpsmidler		1 637 370	1 418 964
SUM EIENDELER		1 637 370	1 418 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	853 529	740 395
Annen egenkapital		0	556 575
Udekket tap		1 347 123	
Sum opptjent egenkapital		-493 594	1 296 970
Sum egenkapital		-493 594	1 296 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 047 591	
Sum annen langsiktig gjeld		2 047 591	
Sum langsiktig gjeld		2 047 591	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 480	45 565
Skyldige offentlige avgifter		4 234	4 131
Annen kortsiktig gjeld		76 659	72 298
Sum kortsiktig gjeld		83 373	121 994
Sum gjeld		2 130 964	121 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 637 370	1 418 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371079

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 900 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAMPEN HAGEBY II
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 874 900 532
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 112 325	976 928
Annen driftsinntekt		6 011	0
Sum inntekter		1 118 336	976 928
Kostnader			
Lønnskostnad		109 341	107 911
Annen driftskostnad	3-5	3 918 449	964 035
Sum kostnader		4 027 790	1 071 946
Driftsresultat		-2 909 454	-95 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 521	1 146
Annen finansinntekt		19 504	19 548
Sum finansinntekter		36 025	20 694
Annen finanskostnad		51 813	219
Sum finanskostnader		51 813	219
Netto finans		-15 788	20 475
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 925 242	-74 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 925 242	-74 543
Ekstraordinære poster		1 134 678	0
Årsresultat		-1 790 564	-74 543
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		113 135	-70 989
Udekket tap		-1 347 124	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-556 575	-3 554
Sum overføringer og disponeringer		-1 790 564	-74 543



Organisasjonsnr: 874 900 532
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 148	5 709
Andre fordringer		32 178	26 810
Sum fordringer		41 326	32 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1-2	1 596 044	1 386 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 596 044	1 386 445
Sum omløpsmidler		1 637 370	1 418 964
SUM EIENDELER		1 637 370	1 418 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	853 529	740 395
Annen egenkapital		0	556 575
Udekket tap		1 347 123	
Sum opptjent egenkapital		-493 594	1 296 970
Sum egenkapital		-493 594	1 296 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 047 591	
Sum annen langsiktig gjeld		2 047 591	
Sum langsiktig gjeld		2 047 591	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 480	45 565
Skyldige offentlige avgifter	4 234	4 131
Annen kortsiktig gjeld	76 659	72 298
Sum kortsiktig gjeld	83 373	121 994
 Sum gjeld	 2 130 964	 121 994
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 1 637 370	 1 418 964



Organisasjonsnr: 874 900 532
SAMEIET KAMPEN HAGEBY II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Sameiet Kampen Hageby II

Årsberetning styreperioden 2022-2023

Styret har bestått av Line Fjeldstad som styreleder, Mensur Sakiri og Stine Smiseth. Varamedlemmer har vært Geir Theodorsen og Kjetil Rommetveit.

Det har blitt avholdt 6 formelle styremøter i perioden, i tillegg til 10-20 byggemøter.

Følgende saker har styret jobbet med i styreperioden 2022-2023:

Rehabilitering av fasader:

I 2022 har store deler av det pågående fasaderehabiliteringsprosjektet blitt gjennomført. Arbeidene består av kledningsbytte på alle hus der hvor det er behov samt maling av alle utvendige overflater, to strøk. Vi inngikk i august kontrakter med Spikern Bygg AS på Maling, Håndverksbygg AS på tømmer og Brenden & co Stillasutleie AS som stillasleverandør. Styret har selv stått for koordineringsarbeidet. Arbeidene startet opp kort tid etter inngåelse av kontrakter og fortsatte utover høsten så lenge som været tillot.

Før arbeidene kontraktinngåelse ble det utført en vurdering av forventet omfang bordkledning som måtte byttes, vurdert slik husene sto uten demontering av panel eller andre videre tiltak. Vurderingen ble dermed lagt til grunn for kontraktene som et utgangspunkt og det endelige omfanget var kun mulig å stadfeste etterhvert som arbeidene skred frem.


Arbeidene på husene med nummer 21 - 33(mot barnehagene) ble satt igang først. Her tok arbeidene på siden inn mot tunet noe mer tid enn estimert, omfanget på siden mot barnehagene var som ventet.

Deretter ble arbeidene på husene med nummer 31 - 36(mot toglinjen) satt i gang. Her var omfanget som forventet.

Sist ut var husene med nummer 37- 46(mot Rolf Hofmos gate). Her er gavl på nummer 37 samt siden mot Rolf Hofmos gate utført på alle hus så nær som nummer 46. Det som gjenstår er hele hus nummer 46 samt siden inn mot tunet på nummer 37 - 45. Omfanget har så langt vært som ventet på denne rekken.

Parallelt med kledningsbytte har Spikern malt områder på alle husene hvor kledning ikke skal byttes. Dette for å få mest mulig av det totale arbeidet utført på høsten 2022.

Samarbeidet med alle kontraktsparter har vært godt. Styret opplever at alle parter har utført tilfredsstillende arbeid i henhold til avtalene som er inngått. Der hvor beboere i sameiet har hatt noe å utsette på arbeidene har feil/mangler blitt rettet opp.


SS LF



Resterende arbeider på nr 37- 45 mot tun, samt hele nr 46 vil bli utført i 2023 med oppstart på våren.

Grunnet at det har vært behov for å bytte en del mer panel enn forventet har kostnader til materialer og arbeidstimer blitt noe høyere enn budsjettert, samt at vi får noen ekstra kostnader bl.a. til stillas pga. vinterpause. Anslagsvis ser det ut til å bli ca 250.000kr som må dekkes av vedlikeholdsfondet, mens resten dekkes av lånet som ble tatt opp. Den eksakte summen vet vi først når arbeidet avsluttes.

Om annet gjennomført vedlikehold som belastes vedlikeholdsfondet

Styret har holdt farten oppe også på annet vedlikehold. Vedlikehold som har blitt gjennomført inkluderer:

- Bytte av ødelagte takstein
- Fiksing av skjeve/ødelagte takrenner
- Oppgradering av bodene på lekeplassen
- Oppgradering av bodene mot toget
- Reparasjon på gjerdet mot Rolf Hofmos gate for å fjerne begynnende råde
- Utbedre den lille trappen ned til KH2 som er på vei til å råtne bort.
- Skifte branndøren ved siden av garasjeporten
- Skifte ut råtne deler i gjerder mot Rolf Hofmos gate
- Male gjerdet mot Rold Hofmos gate (gjøres til våren)

Kostnaden for dette beløper seg til ca. 150.000kr totalt. Vi både håper og mener at sameiet nå har fått et vedlikeholdsløft det sårt har trengt. Et stort stykke arbeid som vil stå igjen til neste styre et bytte av sviller.

Økonomi:

Økonomien i sameiet er per i dag sunn. Styret vil likevel påpeke at det fremtidige vedlikehold vil medføre betydelige kostnader.

Sosialt:

Det har blitt gjennomført to dugnader i sameiet i 2023 hvor rydding, beskjæring m.m. har blitt utført. Det har også blitt gjennomført brukmarked, julegrantenning og en liten sommersammenkomst.

Videre drift:

Styret legger til grunn videre drift av sameiet ved avleggelse av årsregnskap.2022 og budsjett 2023.

Line Fjeldstad

Styreleder

Mensur Sakiri

Styremedlem

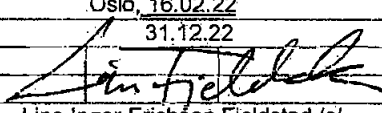
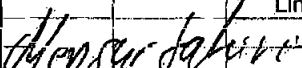
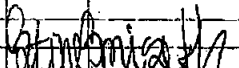
Stine Smiseth

Styremedlem



SAMEIET KAMPEN HAGEBY II						
RESULTATREGNSKAP						
			Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
			2022	2021	2022	2023
Driftsinntekter						
Fellesutgifter			kr 823 368	kr 779 736	kr 787 000	kr 892 512
TV/internett			kr 112 320	kr 103 532	kr 105 000	kr 132 600
Vedlikeholdsfond			kr 107 776	kr 93 660	kr 94 000	kr 136 008
Innbet. renter /avdrag lån			kr 68 861	kr -	kr -	kr 148 248
Andre inntekter			kr 6 011	kr -	kr -	kr -
Sum driftsinntekter			kr 1 118 336	kr 976 928	kr 986 000	kr 1 309 368
Driftskostnader						
Styrehonorar			kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000
Vaktmestertjeneste			kr 50 832	kr 49 582	kr 51 000	kr 54 000
Arbeidsgiveravgift			kr 13 509	kr 13 329	kr 14 000	kr 14 000
Strøm			kr 18 291	kr 25 575	kr 40 000	kr 30 000
Vedlikehold bygninger	Note 3		kr 3 120 099	kr 57 234	kr -	kr 50 000
Vedlikehold uteanlegg/snørydding	Note 4		kr 26 338	kr 191 747	kr -	kr 30 000
TV-anlegg			kr 113 481	kr 103 584	kr 105 000	kr 132 600
Revisjon			kr 7 750	kr 7 125	kr 7 000	kr 8 000
Forretningsførsel			kr 49 416	kr 49 416	kr 49 000	kr 52 000
Andre kostnader	Note 5		kr 43 995	kr 32 830	kr 40 000	kr 45 000
Fellesarrangementer			kr 11 890	kr 6 941	kr 8 000	kr 12 000
Dugnad			kr 8 710	kr 2 194	kr 6 000	kr 9 000
Styre- og møteutgifter			kr 1 095	kr 539	kr 2 000	kr 2 000
Forsikring			kr 185 880	kr 167 910	kr 186 000	kr 186 000
Kommunale avgifter			kr 331 505	kr 318 940	kr 333 000	kr 396 000
Sum driftskostnader			kr 4 027 790	kr 1 071 946	kr 886 000	kr 1 065 600
Driftsresultat			kr -2 909 454	kr -95 018	kr 100 000	kr 243 768
Finansinntekter- og kostnader						
Renteinntekter			kr 16 521	kr 1 146	kr -	kr -
Utbytte Gjensidige			kr 19 504	kr 19 548	kr 20 000	kr 20 000
Rentekostnader			kr -51 813	kr -219	kr -	kr -105 000
Netto finansposter			kr -15 788	kr 20 475	kr 20 000	kr 20 000
Kontantinnbetalinger fellesgjeld			kr 1 134 678			
Årsresultat			kr -1 790 564	kr -74 543	kr 120 000	kr 263 768
ført mot annen egenkapital						
Overført vedlikeholdsfond	Note 6		kr 113 135	kr 94 787	kr 94 000	kr 136 008
Overført fra vedlikeholdsfond			kr -	kr -165 776	kr -	kr -
Overført fra annen egenkapital			kr -1 903 699	kr -3 554	kr 26 000	kr 127 760
Sum overføringer			kr -1 790 564	kr -74 543	kr 120 000	kr 263 768
Disponible midler:						
Sum omløpsmidler			kr 1 628 887	kr 1 418 964		
- kortsiktig gjeld			kr 74 890	kr 121 994		
			kr 1 553 997	kr 1 296 970		
- bundet i vedlikeholdsfond			kr 853 529	kr 740 395		
			kr 700 468	kr 556 576		



SAMEIET KAMPEN HAGEBY II				
BALANSE				
Eiendeler				
Omløpsmidler			2022	2021
Bankinnskudd	Note 1	kr	742,515	kr 625,550
Bank vedlikeholdsfond	Note 2	kr	853,529	kr 760,895
Forskuddsbetalte kostnader/Get		kr	32,178	kr 26,810
Restanse fellesutgifter		kr	9,148	kr 5,709
Sum omløpsmidler			kr 1,637,370	kr 1,418,964
Sum eiendeler			kr 1,637,370	kr 1,418,964
Gjeld og egenkapital				
Egenkapital				
Vedlikeholdsfond	Note 2	kr	853,529	kr 740,395
Annen egenkapital		kr	-1,347,123	kr 556,575
Sum egenkapital		kr	-493,594	kr 1,296,970
Langsiktig gjeld				
DNB Bank ASA, gjeldsbrevlån		kr	2,047,591	kr -
Sum langsiktig gjeld		kr	2,047,591	kr -
Kortsiktig gjeld				
Kreditorer		kr	2,480	kr 45,565
Forskudd fellesutgifter		kr	8,483	kr 13,063
Skyldig skattefrekk		kr	2,484	kr 2,424
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr	1,750	kr 1,707
Skyldige feriepenge		kr	4,705	kr 4,589
Påløpne renter		kr	9,619	
Påløpne kostnader		kr	2,507	kr 3,301
Avsatt honorarer		kr	45,000	kr 45,000
Avsatt arbeidsgiveravgift		kr	6,345	kr 6,345
Sum kortsiktig gjeld		kr	83,373	kr 121,994
Sum gjeld og egenkapital			kr 1,637,370	kr 1,418,964
Oslo, <u>16.02.22</u> 31.12.22				
				
Line Inger Erichsen Fjeldstad /s/ styreleder				
				
Mensur Sakiri /s/ Styremedlem				
				
Stine Smiset /s/ Styremedlem				



SAMEIET KAMPEN HAGEBY II							
NOTER TIL REGNSKAP 2022							
Regnskapsprinsipper							
Selskapt er et eierseksjonssameie med 36 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.							
Salgsinntekter og kostnader							
Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.							
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld							
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.							
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.							
Fordringer							
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.							
Note 1	Bankinnskudd						
	Herav utgjør sparekonto kr 358 739						
	Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 2 524						
Note 2	Vedlikeholdsfond						
	Saldo 1.1.22				kr	740 395	
	Overført 2022, jfr. note 6				kr	113 135	
	Saldo vedlikeholdsfond 31.12.22				kr	853 529	
	Saldo bankkonto vedlikeholdsfond 31.12.22				kr	853 529	
Note 3	Vedlikehold bygninger						
	Vedlikehold bygninger				kr	2 513	
	Hovedvedlikehold bygninger				kr	3 117 586	
					kr	3 120 099	
Note 4	Vedlikehold uteanlegg/snørydding						
	Vedlikehold uteanlegg: div. innkjøp				kr	529	
	Egenandel fjerning vepsebol				kr	2 000	
	Snørydding: avtale med Gårdreform				kr	23 809	
					kr	26 338	



Note 5	Andre kostnader					
	Leie av garasjeplasser				kr	33 000
	Andre driftskostnader				kr	2 361
	Porto/kopiering				kr	1 368
	Gårdsutstyr				kr	4 392
	Bankomkostninger				kr	2 874
					kr	43 995
Note 6	Avsatt til vedlikeholdsfond					
	Avsatt innbetalt sameierne 2021				kr	107 776
	Bankrenter vedlikeholdskonto 2021				kr	5 359
					kr	113 135
Note 7	Note 7: Gjeldsbrevlån					
	Lånegiver				DNB Bank ASA	
	Opprinnelig låneår				2022	
	Løpetid - opprinnelig 15 år				25 år	
	Innfrielsesår				2047	
	Rente				5,10 %	
	Opprinnelig lånebeløp				kr	3 200 000
	Nedbetalt tidligere					0
	Ekstraordinært avdrag - innfrielse fellesgjeld				kr	1 134 678
	Nedbetalt i år - ordinære avdrag				kr	17 731
	Sum gjeldsbrevlån				kr	2 047 591



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kampen Hageby II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kampen Hageby II som viser et underskudd på NOK 1 790 564. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. 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 øvrig informasjon og



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mars 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor