



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 478 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEGLVERKSGATA 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Marthe Dirdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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	3 446 380	2 842 740
Sum inntekter		3 446 380	2 842 740
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	143 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 951	23 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 860 308	2 366 761
Sum kostnader		3 021 178	2 534 613
Driftsresultat		425 202	308 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 170	2 367
Sum finansinntekter		15 170	2 367
Annen rentekostnad		59 820	40 918
Sum finanskostnader		59 820	40 918
Netto finans		44 650	38 551
Ordinært resultat før skattekostnad		380 551	269 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 551	269 574
Årsresultat		380 552	269 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 552	269 576
Sum overføringer og disponeringer		380 552	269 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	122 565	146 516
Sum varige driftsmidler		122 565	146 516
Sum anleggsmidler		122 565	146 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 935	11 303
Andre fordringer		73 649	97 008
Sum fordringer		77 584	108 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 759	132 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 759	132 242
Sum omløpsmidler		1 076 343	240 553
SUM EIENDELER		1 198 908	387 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-291 176	-671 728
Sum opptjent egenkapital		-291 176	-671 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-291 176	-671 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 287 343	745 809
Sum annen langsiktig gjeld		1 287 343	745 809
Sum langsiktig gjeld		1 287 343	745 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 819	182 290
Annen kortsiktig gjeld		130 921	130 698
Sum kortsiktig gjeld		202 740	312 988
Sum gjeld		1 490 084	1 058 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 198 908	387 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444141

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 478 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEGLVERKSGATA 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Marthe Dirdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 446 380	2 842 740
Sum inntekter		3 446 380	2 842 740
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	143 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 951	23 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 860 308	2 366 761
Sum kostnader		3 021 178	2 534 613
Driftsresultat		425 202	308 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 170	2 367
Sum finansinntekter		15 170	2 367
Annen rentekostnad		59 820	40 918
Sum finanskostnader		59 820	40 918
Netto finans		44 650	38 551
Ordinært resultat før skattekostnad		380 551	269 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 551	269 574
Årsresultat		380 552	269 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 552	269 576
Sum overføringer og disponeringer		380 552	269 576



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

4	122 565	146 516
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	122 565	146 516
-------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	122 565	146 516
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	3 935	11 303
Andre fordringer	73 649	97 008
Sum fordringer	77 584	108 311

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	998 759	132 242
--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	998 759	132 242
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	1 076 343	240 553
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	1 198 908	387 069
---------------	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-291 176	-671 728
Sum opptjent egenkapital	-291 176	-671 728

Sum egenkapital	9	-671 728
-----------------	---	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 287 343	745 809
-----------------------------------	----	-----------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	1 287 343	745 809
Sum langsiktig gjeld	1 287 343	745 809
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 819	182 290
Annen kortsiktig gjeld	130 921	130 698
Sum kortsiktig gjeld	202 740	312 988
Sum gjeld	1 490 084	1 058 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 198 908	387 069



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Teglverksgata 11

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	-72 435	77 668
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	380 552	269 576
Tilbakeføring av avskrivning	23 951	23 951
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	541 535	-443 630
B. Endring arbeidskapital	946 038	-150 103
C. Arbeidskapital	873 602	-72 435
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 076 343	240 553
Kortsiktig gjeld	-202 740	-312 988
C Arbeidskapital	873 602	-72 435

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



Resultatregnskap 2023 Sameiet Teglværsgata 11

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 332 449	2 842 140	3 457 000	3 007 331
Sum leieinntekt		3 332 449	2 842 140	3 457 000	3 007 331
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	113 931	600	0	0
Sum annen inntekt		113 931	600	0	0
Sum inntekt		3 446 380	2 842 740	3 457 000	3 007 331
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	23 903	17 000	17 000
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000	160 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	23 951	23 951	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		711 932	756 446	982 000	845 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	270 585	140 000	146 500	196 500
Kommunale avgifter/renovasjon		655 527	553 765	635 000	757 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 078	5 745	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 683	8 636	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	742 606	478 753	519 000	362 000
Revisjonshonorar		6 584	6 161	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		115 377	112 125	116 000	121 600
Andre honorar		10 250	17 638	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	713	1 000	2 000
TV/bredbånd		183 928	172 346	183 000	189 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 268	1 327	0	2 000
Forsikringer		136 069	108 340	136 000	152 000
Andre kostnader		5 421	4 766	3 000	8 000
Sum kostnad		3 021 178	2 534 613	2 878 500	2 835 100
Driftsresultat		425 202	308 127	578 500	172 231
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 170	2 367	0	0
Rentekostnad		59 820	40 918	35 000	88 960
Netto finansposter		44 650	38 551	35 000	88 960
Årsresultat		380 552	269 576	543 500	83 271
Overført sameiekapital		380 552	269 576	0	0
SUM OVERFØRINGER		380 552	269 576	0	0



Balanse 2023 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	122 565	146 516
Sum anleggsmidler		122 565	146 516
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 935	11 303
Andre kortsiktige fordringer		339	1 077
Forskuddsbetalte kostnader		73 310	95 931
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		998 759	132 242
Sum omløpsmidler		1 076 343	240 553
SUM EIENDELER		1 198 908	387 069

519 Sameiet Teglverksgata 11 Org. nr 998478197



Balanse 2023 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-291 176	-671 728
Sum opptjent egenkapital		-291 176	-671 728
Sum egenkapital	9	-291 176	-671 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 287 343	745 809
Sum langsiktig gjeld		1 287 343	745 809
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 358
Leverandørgjeld		71 819	182 290
Påløpne renter		735	219
Annen kortsiktig gjeld		130 186	127 121
Sum kortsiktig gjeld		202 740	312 988
Sum gjeld		1 490 084	1 058 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 198 908	387 069

Sted: _____

Dato: _____

Marthe Dirdal
Styreleder_____
Sangin Mohammed Zada
Styremedlem_____
Eivind Wormdal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Teglverksgata 11

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 58 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 227, b.nr 562 i 0301 Oslo kommune. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587012.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Teglverksgata 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 705 640	2 161 369
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 144	208 046
3650 Innkrevde felleskostn. renter	34 442	36 575
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	391 223	436 150
Sum	3 332 449	2 842 140

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	1 200	600
3990 Andre driftsinntekter	112 731	0
Sum	113 931	600

Konto 3990 gjelder ekstraordinar innbetaling.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	0	6 364
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	17 539
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	120 000
Sum	136 920	143 903

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Teglverksgata 11

Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvemsanlegg	Elotec alarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 960	216 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	142 960	216 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	96 101	140 594
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 859	75 706
Årets avskrivninger :	9 531	14 420
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	15	15

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	15 813	0
6341 Brannalarm	0	3 188
6360 Annet renhold	113 975	1 489
6361 Fast renhold	103 601	98 829
6362 Skadedyrutryddelse	23 960	7 817
6392 Containerleie/tømming	12 698	28 072
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	539	607
Sum	270 585	140 000

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	6 078	5 745
Sum	6 078	5 745

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	2 617	120
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 216	8 285
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 710	0
6552 Driftsmateriell	140	232
Sum	13 683	8 636



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Teglverksgata 11

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	304 525	405 315
6603 Vedlikehold elektro	60 438	27 676
6608 Vedlikehold varmeanlegg	8 500	0
6611 Vedlikehold heiser	49 588	29 394
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 953	3 248
6663 Vedlikehold ventilasjon	317 604	3 120
Sum	742 606	478 753

Kostnader på konto 6602 gjelder fakturaene for rørlegger arbeid. Kostnad på konto 6663 gjelder faktura for avfuktersystem i kjeller.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Teglværsgata 11

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-671 728	380 552	-291 176
Sum oppjent egenkapital	-671 728	380 552	-291 176
Sum egenkapital	-671 728	380 552	-291 176

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



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Teglverksgata 11

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367641421	16364794138	16364142432
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2021
Rentesats:	6.95 %	6.75 %	6.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	21.09.2023	21.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	500 000	868 247
Lånesaldo 01.01:	0	299 149	446 659
Avdrag i perioden:	12 657	299 149	446 659
Opptak i perioden:	1 300 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 287 343	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	991 388	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367641421	1	29 750	29 750
	1	27 953	27 953
	3	27 597	82 791
	6	27 252	163 512
	1	26 531	26 531
	1	25 810	25 810
	2	25 445	50 890
	2	24 734	49 468
	1	24 379	24 379
	3	24 013	72 039
	2	23 658	47 316
	1	23 303	23 303
	1	22 937	22 937
	1	22 226	22 226
	3	21 860	65 580
	3	20 784	62 352
	15	20 439	306 585
	2	20 084	40 168
	1	19 718	19 718
	4	18 287	73 148
	1	15 768	15 768
	2	12 539	25 078
	1	10 032	10 032

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Teglværksgata 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Teglværksgata 11

Styreleder	Marthe Dirdal (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Eivind Wormdal (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Sangin Mohammed Zada (sign.)	27.02.2024



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 Sameiet Teglverksgata 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Teglverksgata 11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: C51L6-KTE8X-ZAAIT-4LELA-X33Y6-SA6W4



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 modifierer 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: C51L6-KTE8X-ZAAIT-4LELA-X33Y6-SA6W4



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: 80.232.xxx.xxx

2024-02-29 12:49:04 UTC



Penneo Dokumentnr: C5TL6-KTEBX-ZAAIT-4LELA-X33Y6-5A6W4

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>