



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 220 880
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Gausdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 414 766	1 293 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 766</b>	<b>1 293 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 497 089	1 296 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 614</b>	<b>1 296 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 848</b>	<b>-3 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 061	8 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 061</b>	<b>8 216</b>
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 061</b>	<b>-8 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 787	4 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 292	50 415
Andre fordringer		41 999	-25 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 291</b>	<b>24 843</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		661 873	599 268
<b>Sum investeringer</b>		<b>661 873</b>	<b>599 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 172	797 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>815 172</b>	<b>797 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 538 336</b>	<b>1 421 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 538 336</b>	<b>1 421 455</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		641 237	720 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 237</b>	<b>720 023</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>641 237</b>	<b>720 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 114	58 038
Skyldige offentlige avgifter		11 025	0
Annen kortsiktig gjeld		777 960	643 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>897 099</b>	<b>701 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>897 099</b>	<b>701 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 538 336</b>	<b>1 421 455</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442957

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 220 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Gausdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

**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: 992 220 880  
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 414 766	1 293 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 766</b>	<b>1 293 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 497 089	1 296 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 614</b>	<b>1 296 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 848</b>	<b>-3 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 061	8 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 061</b>	<b>8 216</b>
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 061</b>	<b>-8 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 787	4 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>



Organisasjonsnr: 992 220 880  
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 292	50 415
Andre fordringer		41 999	-25 572
Sum fordringer		61 291	24 843
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		661 873	599 268
Sum investeringer		661 873	599 268
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 172	797 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 172	797 345
Sum omløpsmidler		1 538 336	1 421 455
SUM EIENDELER		1 538 336	1 421 455
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		641 237	720 023
Sum opptjent egenkapital		641 237	720 023
Sum egenkapital	7	641 237	720 023
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 114	58 038
Skyldige offentlige avgifter		11 025	0



Annen kortsiktig gjeld	777 960	643 394
Sum kortsiktig gjeld	897 099	701 432
Sum gjeld	897 099	701 432
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 538 336</b>	<b>1 421 455</b>



Organisasjonsnr: 992 220 880  
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>720 023</b>	<b>715 281</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-78 787	4 742
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>641 237</b>	<b>720 023</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 538 336	1 421 455
Kortsiktiggjeld	-897 099	-701 432
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>641 237</b>	<b>720 023</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 414 766	1 293 362	1 420 016	1 615 300
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 414 766</b>	<b>1 293 362</b>	<b>1 420 016</b>	<b>1 615 300</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 414 766</b>	<b>1 293 362</b>	<b>1 420 016</b>	<b>1 615 300</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	0	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	0	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		41 631	45 252	57 000	57 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	158 705	137 655	173 353	159 263
Kommunale avgifter/renovasjon		245 983	226 894	232 327	287 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	5 938	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 173	1 281	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	6	427 248	304 007	386 337	421 500
Revisjonshonorar		5 469	5 118	5 461	5 850
Forretningsførerhonorar		83 533	81 179	86 456	88 100
Andre honorar		33 938	46 476	17 000	18 400
Kontorkostnad		1 313	0	0	0
TV/bredbånd		101 160	96 840	96 840	102 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		627	0	8 000	8 000
Forsikringer		111 271	97 699	98 742	121 100
Andre kostnader		278 100	254 435	255 736	286 450
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 525 614</b>	<b>1 296 836</b>	<b>1 448 277</b>	<b>1 586 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 848</b>	<b>-3 474</b>	<b>-28 261</b>	<b>29 012</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		32 061	8 216	0	0
Rentekostnad		0	0	-28 261	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-32 061</b>	<b>-8 216</b>	<b>-28 261</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>	<b>0</b>	<b>29 012</b>
Overført sameiekapital		-78 787	4 742	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-78 787</b>	<b>4 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 292	50 415
Kostnader til avregning		661 873	599 268
Andre kortsiktige fordringer		1 236	284
Forskuddsbetalte kostnader		40 763	28 988
Avsetting tap		0	-54 844
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		815 172	797 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 538 336</b>	<b>1 421 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 538 336</b>	<b>1 421 455</b>

1203 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus Org. nr 992220880



## Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		641 237	720 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 237</b>	<b>720 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>641 237</b>	<b>720 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 114	58 038
Skyldig off. myndigheter		11 025	0
A konto til avregning		689 154	513 994
Annen kortsiktig gjeld		88 806	129 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>897 099</b>	<b>701 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>897 099</b>	<b>701 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 538 336</b>	<b>1 421 455</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Steinar Gausdal  
Styreleder

Ingrid Elisabeth Fagerberg  
Styremedlem

Bård Kjetil Erdvik  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus**

**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. 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 30 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr. 130, b.nr. 252 i Sandefjord Kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Skadeforsikring polise nr. 31962749.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm og gass, 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 eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 298 376	1 180 152
3610 Gressklipping	19 550	16 370
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	96 840	96 840
<b>Sum</b>	<b>1 414 766</b>	<b>1 293 362</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	4 705
6361 Fast renhold	81 550	73 288
6362 Skadedyrutryddelse	5 000	4 750
6364 Matteleie	20 625	22 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 631	13 762
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	16 899	18 650
<b>Sum</b>	<b>158 705</b>	<b>137 655</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	199	1 281
6552 Driftsmateriell	1 974	0
<b>Sum</b>	<b>2 173</b>	<b>1 281</b>

Kto. 6552 Kostnader til løvrist, fugemasse, skruer, vandunke og diverse driftsmateriell.



## Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	32 405	57 605
6602 Vedlikehold VVS	0	3 196
6603 Vedlikehold elektro	41 950	42 983
6611 Vedlikehold heiser	118 668	128 209
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 000	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 142	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	29 040	14 721
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	748	0
6643 Glassarbeid/Vindu	131 805	19 665
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	17 688	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 802	37 629
<b>Sum</b>	<b>427 248</b>	<b>304 007</b>

Kto. 6601 Kostnader til kontroll av gasspeiser.



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	720 023	-78 786	641 237
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>720 023</b>	<b>-78 786</b>	<b>641 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>720 023</b>	<b>-78 786</b>	<b>641 237</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus**

Styreleder	Steinar Gausdal (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ingrid Elisabeth Fagerberg (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Bård Kjetil Erdvik (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: XAKL6-THDP4-HF72-UQOH8-JYEE1-FKTP1



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XAKL6-THDP4-HF72-UQOH8-JYEE1-FKTP1



# 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: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokumentnr: XAKL6-THDP4-HF72-UOCHB-JYEE1-FKTP1

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>