



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 902 796
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN
Forretningsadresse:	Portalen 7014 TRONDHEIM

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:	Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 445 894	8 231 904
Annen driftsinntekt		186 000	181 944
Sum inntekter		10 631 894	8 413 848
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		8 482 811	8 482 079
Sum kostnader		8 539 861	8 539 129
Driftsresultat		2 092 033	-125 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 441	16 537
Annen renteinntekt		12 947	12 440
Sum finansinntekter		91 388	28 977
Netto finans		91 388	28 977
Ordinært resultat før skattekostnad		2 183 421	-96 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 183 421	-96 304
Årsresultat		2 183 421	-96 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		163 267	390 508
Andre fordringer		197 659	772 458
Sum fordringer		360 926	1 162 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 844	2 635 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 844	2 635 838
Sum omløpsmidler		4 818 770	3 798 804
SUM EIENDELER		4 818 770	3 798 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 332 907	149 485
Sum opptjent egenkapital		2 332 907	149 485
Sum egenkapital		2 332 907	149 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Andre avsetninger for forpliktelser		923 325	3 084 252
Sum avsetninger for forpliktelser		923 325	3 084 252
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		923 325	3 084 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 342 222	57 313
Annen kortsiktig gjeld		220 316	507 755
Sum kortsiktig gjeld		1 562 538	565 068
Sum gjeld		2 485 863	3 649 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 818 770	3 798 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 683799

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 902 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN
Forretningsadresse: Portalen
7014 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 995 902 796
EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 445 894	8 231 904
Annen driftsinntekt		186 000	181 944
Sum inntekter		10 631 894	8 413 848
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		8 482 811	8 482 079
Sum kostnader		8 539 861	8 539 129
Driftsresultat		2 092 033	-125 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 441	16 537
Annen renteinntekt		12 947	12 440
Sum finansinntekter		91 388	28 977
Netto finans		91 388	28 977
Ordinært resultat før skattekostnad		2 183 421	-96 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 183 421	-96 304
Årsresultat		2 183 421	-96 304



Organisasjonsnr: 995 902 796
EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		163 267	390 508
Andre fordringer		197 659	772 458
Sum fordringer		360 926	1 162 966

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 844	2 635 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 457 844	2 635 838

Sum omløpsmidler		4 818 770	3 798 804
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 818 770	3 798 804
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 332 907	149 485
Sum opptjent egenkapital		2 332 907	149 485

Sum egenkapital		2 332 907	149 485
-----------------	--	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		923 325	3 084 252
Sum avsetninger for forpliktelse		923 325	3 084 252

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		923 325	3 084 252
----------------------	--	---------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	1 342 222	57 313
Annen kortsiktig gjeld	220 316	507 755
Sum kortsiktig gjeld	1 562 538	565 068
Sum gjeld	2 485 863	3 649 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 818 770	3 798 805



Organisasjonsnr: 995 902 796
EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	50000.00	50000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7050.00	7050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
Konsernregnskap			
Morselskapet sitt navn			
Forretningskontor for morselskapet			
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen			
<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap

Eierseksjonssameiet Sirkeltomten

2022





Eierseksjonssameiet Sirkeltomten Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2, 3	Inntekt Felleskostnader	10 445 894	8 231 904
	Annen driftsinntekt	186 000	181 944
	Sum driftsinntekter	10 631 894	8 413 848
4	Diverse lønn og andre godtgjørelser	57 050	57 050
4	Revisjonshonorar	11 500	11 000
	Forretningsførerhonorar	99 973	95 772
5	Andre honorarer og kontingenter	89 906	3 625
	Kommunale avgifter og renovasjon	10 830	0
	Administrasjons- og møteutgifter	1 932	4 274
6	Vakthold/alarm/internkontroll	22 438	0
	Vaktmestertjenester/vedlikehold grøntarealer	0	1 492
	Felleskostnader	7 199 523	7 339 103
7	Vedlikehold/ drift	44 434	57 397
	Kommunikasjonspakke	191 064	179 678
	Forsikring	119 332	129 644
8, 9	Avsetning framtidig vedlikehold	684 823	654 197
	Gebyr og bankomkostninger	7 056	5 898
	Sum driftskostnader	8 539 861	8 539 130
	Driftsresultat	2 092 033	-125 281
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
	Renter bankinnskudd	78 441	16 537
	Andre renteinntekter	12 947	12 440
	Netto finansresultat	91 388	28 977
3, 10	ÅRSRESULTAT	2 183 422	-96 304





Eierseksjonssameiet Sirkeltomten
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Avregning felleskostnader	163 267	390 808
	Andre fordringer	197 659	772 458
	Sum fordringer	360 926	1 162 966
8, 9	Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 457 844	2 635 838
3, 11	Sum omløpsmidler	4 818 770	3 798 804
	SUM EIENDELER	4 818 770	3 798 804

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Opptjent egenkapital		
10	Annen egenkapital	2 332 907	149 485
	Sum opptjent egenkapital	2 332 907	149 485
	Sum egenkapital	2 332 907	149 485
	Gjeld		
3, 8, 9	Andre avsetninger for forpliktelser	923 325	3 084 252
	Sum avsetninger for forpliktelser	923 325	3 084 252
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 342 222	57 313
	Forskuddsbetalte kostnader	0	14 420
	Annen kortsiktig gjeld	220 317	493 335
3, 11	Sum kortsiktig gjeld	1 562 539	565 068
	Sum gjeld	1 562 539	565 068
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 818 770	3 798 804

Trondheim, .../...-2023

.....
Terje Hjertås
Styreleder

.....
Benjamin Løland
Styremedlem

.....
Hans Ullerlien
Styremedlem





Eierseksjonssameiet Sirkeltomten

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Fom regnskapsåret 2018 er regnskapstall fra Beboerforeningen Portalen som består av 38 boligseksjoner tatt inn i sameiets årsregnskap. Beboerforeningens resultat og balanse inkluderes derfor som en del av sameiets totale regnskap.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2 Ekstraordinær fakturering av felleskostnader

Det ble sendt ut et informasjonsskriv til beboerne angående behov for kapital i forbindelse med at kostnad for utbedring av svalganger blir høyere enn opprinnelig kalkyle tilsa. De ble derfor fakturert kr 2 319 027 til beboerne i februar 2022 for å kunne dekke fremtidige kostnader til svalgang prosjektet.

Note 3 Resultat

Årets resultat viser et overskudd på kr 2 183 422. Hovedårsaken til dette er at kostnader relatert til svalgangene ble dekket av sameiets vedlikeholdsfond i 2022. Det tilkom en avdragsnota 5 ved årsslutt på utbedring svalganger pålydende kr 1 116 938 kr som blir kostnadsført i 2023 grunnet usikkerhet vedrørende faktureringen. Sameiets årsresultat må derfor sees i sammenheng med at denne fakturaen ikke er kostnadsført i år og disponible midler vil da være tilsvarende lavere.





Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	50 000	-	-
Lønnskostnad		2 022	2 021
Lønn		50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050
Sum		57 050	57 050

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 500

Note 5 Andre honorarer og kontingenter

Det er i løpet av året påløpt honorar til juridisk bistand og prosjektledelse vedrørende svalganger. Disse kostnadene omfatter blant annet:

Prosjektledelse svalganger/takhage	27 561
Juridisk bistand reklamasjonskrav	48 804
Lønnskjøring styrehonorar 2022	3 113
Estimert avregning felleskostnader 2021	1 035
Webhotell	600
Utrykning ang festbråk	5 099
Sum	86 212

Note 6 Vakt hold/ alarm/ internkontroll

Det har tilkommet en kostnad på kontroll av brannsikkerhet på kr 22 438 som det ikke var budsjettet for i år.

Note 7 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Utbedring solskjerming og nøkler ifm. Svalganger	25 884
Årlig ettersyn av tak	18 550
Sum	44 434





Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	3 084 253	2 508 766
Årets avsetning til vedlikehold	684 823	654 197
Bruk av vedlikeholdsfond	-2 845 750	-78 710
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	923 326	3 084 253

Bruk av vedlikeholdsfond 2022:

Svalganger Avdragsnota 1	892 271
Svalganger Avdragsnota 2	430 881
Svalganger Avdragsnota 3	283 983
Svalganger Avdragsnota 4	1 238 615
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2022	2 845 750

Beboerforeningen har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av beboerforeningens styre.

Årsak til avvik mellom saldo vedlikeholdsfond og saldo bankkonto skyldes at faktura for avdragsnota 4 hadde fakturadato i slutten av 2022 men ble betalt 04.01.2023.

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 161 940 pr. 31.12.22. Etter betaling av avdragsnota 4 den 04.01.2023 er saldo bankkonto vedlikehold kr 923 325.

Midlene er øremerket seksjonene som inngår i beboerforeningen, her boligseksjonseierne.

Note 10 Egenkapital

EK 1.1	149 485
Årets resultat	2 183 422
EK 31.12	2 332 906

Egenkapitalen på kr 2 332 906 er akkumulert opptjent egenkapital for beboerforeningen fra oppstart tom 31.12.22, og tilhører i sin helhet boligseksjonseierne.

Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	3 233 737
Årets resultat	2 183 422
Endring vedlikeholdsfond	-2 160 927
Årets endring i disponible midler	22 495
Disponible midler 31.12.	3 256 231

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493489483

Dokument

Off. regnskap 2022 Portalen Eierseksj.sameiet NY
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2023-05-26 08:32:44 CEST (+0200) av Thomas Marstrand (TM)
Ferdigstilt den 2023-05-26 19:02:56 CEST (+0200)

Initiativtaker

Thomas Marstrand (TM)
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS
thomas.marstrand@kjeldsberg.no

Signerende parter

Terje Hjertås (TH)
DNB Næringseiendom AS
terje.hjertas@dnb.no
+4793407175
Signert 2023-05-26 08:48:43 CEST (+0200)

Hans Ullerlien (HU)
DNB Næringseiendom AS
hans.ullerlien@dnb.no
+4794823103
Signert 2023-05-26 09:13:46 CEST (+0200)

Benjamin Løland (BL)
Beboerforeningen Portalen
benjamin@enevo.no
+4748604057
Signert 2023-05-26 19:02:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sirkeltomten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Eierseksjonssameiet Sirkeltomten som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: HAXOP-BB3M5-H5NOB-AJAHZ-6EHPXQ-LOV5K



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Sirkeltomten

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 risikoen, 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.

Trondheim, 31. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: HAXOP-BB3M5-HSN0B-AJAHZ-6ERXQ-LOV5K



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-31 08:05:34 UTC



Penneo Dokumentnøkket: HAXOP-B83M5-H5N0B-AJAHZ-6EHXQ-LOV5K

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>