



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 970 884  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN  
291, 293 OG 295  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Adrian Saxrud Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 091 468	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 468</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	692 505	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 506</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 962</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 706	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 706</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 706</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>402 669</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>402 669</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 668	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	26 489	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 489</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	11	456 906	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>456 906</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 132	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 132</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 527</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 527</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		402 668	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>402 668</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 810	0
Annen kortsiktig gjeld	11,12	394 049	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>504 859</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>504 859</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>907 527</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 970 884  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN  
291, 293 OG 295  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Adrian Saxrud Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 928 970 884  
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN  
291, 293 OG 295

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 091 468	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 468</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	692 505	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 506</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 962</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 706	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 706</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 706</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>402 669</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>402 669</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 668	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 970 884  
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN  
291, 293 OG 295

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 9 26 489 0

Sum fordringer 26 489 0

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter 11 456 906 0

Sum investeringer 456 906 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 424 132 0

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 424 132 0

Sum omløpsmidler 907 527 0

SUM EIENDELER 907 527 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 402 668 0

Sum opptjent egenkapital 402 668 0

Sum egenkapital 10 402 668 0

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 110 810 0

Annen kortsiktig gjeld 11,12 394 049 0

Sum kortsiktig gjeld 504 859 0



Sum gjeld	504 859	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	907 527	0



Organisasjonsnr: 928 970 884  
EIERSEKSJONSSAMEIET NORDVIKVEGEN  
291, 293 OG 295

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	402 668	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>402 668</b>	<b>0</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>402 668</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Andre kortsiktige fordringer	12	0
Måleravregning	456 906	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	26 477	0
Driftskonto	424 132	0
Leverandører	-110 810	0
Andre påløpte kostnader	-29 024	0
Påløpte energikostnader	-15 913	0
Måleravregning	-149 616	0
Måleravregning	-74 808	0
Måleravregning	-124 680	0
Måleravregning	-8	0
<b>Arbeidskapital</b>	<b>402 668</b>	<b>0</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 091 468	0	973 220	1 215 624
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 091 468</b>	<b>0</b>	<b>973 220</b>	<b>1 215 624</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 091 468</b>	<b>0</b>	<b>973 220</b>	<b>1 215 624</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	0	4 935
Styrehonorar		0	0	0	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	2	92 495	0	0	170 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	113 863	0	107 594	144 772
Kommunale avgifter/renovasjon	4	128 011	0	98 217	185 610
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	16 281	0	16 500	14 279
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 887	0	3 140	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	47 738	0	0	205 780
Revisjonshonorar		5 304	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		48 750	0	48 750	66 885
Andre honorar		0	0	2 250	15 000
TV/bredbånd		147 630	0	145 882	209 284
Forsikringer		78 773	0	78 772	105 895
Eiendomsskatt		1 770	0	1 770	2 400
Andre kostnader	8	8 003	0	2 500	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>692 506</b>	<b>0</b>	<b>511 375</b>	<b>1 193 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 962</b>	<b>0</b>	<b>461 845</b>	<b>21 784</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 706	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>	<b>461 845</b>	<b>21 784</b>
Overført sameiekapital		402 668	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	11	456 906	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	12	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 477	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		424 132	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 527</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 527</b>	<b>0</b>

1884 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295 Org. nr 928970884



## Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		402 668	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 668</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>402 668</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 810	0
Kostnader til avregning	11	349 112	0
Annen kortsiktig gjeld	12	44 937	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>504 859</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>504 859</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>907 527</b>	<b>0</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Pandum Grønvold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Live Øyberg Høiland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Frøysang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Sverre Bekk  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

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

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 35 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 1 b.nr 7675 i Hamar kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring polise nr. 4055475.

Sameiet er stiftet februar 2022

Budsjettet er laget for et helt driftsår. Innflytting var i mars og april 2022.

På grunn av dette vil det være store avvik mellom regnskap og budsjett.



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	687 209	0
3609 Leie parkering	66 600	0
3610 Sameieinnbetalinger	175 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	162 659	0
<b>Sum</b>	<b>1 091 468</b>	<b>0</b>

Konto 3610: Opstarskapital.

### Note 2 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	92 495	0
<b>Sum</b>	<b>92 495</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	52 622	0
6341 Brannalarm	9 141	0
6361 Fast renhold	52 100	0
<b>Sum</b>	<b>113 863</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	128 011	0
<b>Sum</b>	<b>128 011</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	16 281	0
<b>Sum</b>	<b>16 281</b>	<b>0</b>

Konto 6420: Techem, Energiservice Målerdata

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 748	0
6540 Inventar	1 139	0
<b>Sum</b>	<b>3 887</b>	<b>0</b>

Konto 6550: Koster og snøskuffe  
Konto 6540:Korktavle med oppheng



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295

**Note 7 - Reparasjon og vedlikehold**

	2022	2021
6611 Vedlikehold heiser	47 738	0
<b>Sum</b>	<b>47 738</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 722	0
7770 Betalingskostnader	1 819	0
7772 Omkostninger inkasso	969	0
7773 Omkostninger innkreving	243	0
7790 Andre kostnader	2 250	0
<b>Sum</b>	<b>8 003</b>	<b>0</b>

Konto 7790: Registrering Brønnøysundregisteret

**Note 9 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	12	0
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>0</b>

Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetales i 2023



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	402 668	402 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>402 668</b>	<b>402 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>402 668</b>	<b>402 668</b>

### Note 11 - Kostnader til avregning

	2022	2021
Akonto innbetaling varme	-149 616	
Akonto innbetaling varmtvann	-74 808	
Akonto innbetaling kaldtvann	-124 680	
Kostnader varme	351 658	
Kostnader vann	105 248	
Tildigere avregnet	-8	
<b>Beløp til avregning 31/12</b>	<b>107 794</b>	

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	15 913	0
2980 Andre påløpte kostnader	29 024	0
<b>Sum</b>	<b>44 937</b>	<b>0</b>

Konto 2980: TV bredbånd tilhører januar 2023. Fjernvarme fakturert i januar 2023 tilhører desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293, og 295**

Styreleder	Hilde Pandum Grønvold (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Stein Frøysang (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Live Øyberg Høiland (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Hans Sverre Bekk (sign.)	13.03.2023



**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 Nordvikvegen 291, 293 og 295

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293 og 295s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Nordvikvegen 291, 293 og 295

## 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 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 regnskapestimatene 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, 11. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor