



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 154
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VENNELYST BOLIGSAMEIE
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: Daniyal Tanveer Mirza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 280 402	4 579 987
Sum inntekter		5 280 402	4 579 987
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 000	7 500
Annen driftskostnad	6,7,8	4 139 986	3 781 206
Sum kostnader		4 341 134	3 959 855
Driftsresultat		939 268	620 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 030	65 712
Sum finansinntekter		92 030	65 712
Annen rentekostnad		333 497	228 709
Sum finanskostnader		333 497	228 709
Netto finans		241 467	162 997
Ordinært resultat før skattekostnad		697 799	457 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 799	457 134
Årsresultat		697 801	457 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		697 801	457 135
Sum overføringer og disponeringer		697 801	457 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	636 957	666 957
Sum varige driftsmidler		636 957	666 957
Sum anleggsmidler		636 957	666 956
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 917	28 381
Andre fordringer		278 919	247 302
Sum fordringer		301 836	275 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 914	1 086 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 914	1 086 594
Sum omløpsmidler		2 011 749	1 362 277
SUM EIENDELER		2 648 706	2 029 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 794 855	-3 492 656
Sum opptjent egenkapital		-2 794 855	-3 492 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-2 794 855	-3 492 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 194 395	5 370 681
Sum annen langsiktig gjeld		5 194 395	5 370 681
Sum langsiktig gjeld		5 194 395	5 370 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 780	65 809
Annen kortsiktig gjeld		91 385	85 399
Sum kortsiktig gjeld		249 165	151 207
Sum gjeld		5 443 560	5 521 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 648 706	2 029 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501434

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 154
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VENNELYST BOLIGSAMEIE
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: Daniyal Tanveer Mirza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 974 805 154
VENNELYST BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 280 402	4 579 987
Sum inntekter		5 280 402	4 579 987
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 000	7 500
Annen driftskostnad	6,7,8	4 139 986	3 781 206
Sum kostnader		4 341 134	3 959 855
Driftsresultat		939 268	620 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 030	65 712
Sum finansinntekter		92 030	65 712
Annen rentekostnad		333 497	228 709
Sum finanskostnader		333 497	228 709
Netto finans		241 467	162 997
Ordinært resultat før skattekostnad		697 799	457 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 799	457 134
Årsresultat		697 801	457 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		697 801	457 135
Sum overføringer og disponeringer		697 801	457 135



Organisasjonsnr: 974 805 154
VENNELYST BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	636 957	666 957
Sum varige driftsmidler		636 957	666 957

Sum anleggsmidler		636 957	666 956
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 917	28 381
Andre fordringer		278 919	247 302
Sum fordringer		301 836	275 683

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 914	1 086 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 914	1 086 594

Sum omløpsmidler		2 011 749	1 362 277
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 648 706	2 029 233
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 794 855	-3 492 656
Sum opptjent egenkapital		-2 794 855	-3 492 656

Sum egenkapital	9	-2 794 855	-3 492 656
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 194 395	5 370 681
Sum annen langsiktig gjeld		5 194 395	5 370 681



Sum langsiktig gjeld	5 194 395	5 370 681
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	157 780	65 809
Annen kortsiktig gjeld	91 385	85 399
Sum kortsiktig gjeld	249 165	151 207
Sum gjeld	5 443 560	5 521 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 648 706	2 029 233



Organisasjonsnr: 974 805 154
VENNELYST BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Vennelyst Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 211 069	1 250 949
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	697 801	457 135
Tilbakeføring av avskrivning	30 000	7 500
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-299 999
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-176 286	-204 516
B. Endring arbeidskapital	551 515	-39 880
C. Arbeidskapital	1 762 584	1 211 069
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	2 011 749	1 362 277
Kortsiktig gjeld	-249 165	-151 207
C Arbeidskapital	1 762 584	1 211 069

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



Resultatregnskap 2023 Vennelyst Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 263 101	4 548 486	5 190 600	5 249 100
Sum leieinntekt		5 263 101	4 548 486	5 190 600	5 249 100
Andre inntekter					
Tilskudd	2	13 000	3 000	0	0
Diverse inntekt	3	4 301	28 501	15 600	19 600
Sum annen inntekt		17 301	31 501	15 600	19 600
Sum inntekt		5 280 402	4 579 987	5 206 200	5 268 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	21 150	21 150	22 000	22 000
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	30 000	7 500	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		691 785	764 053	900 000	890 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	425 424	517 055	429 000	429 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 020 619	957 569	1 168 329	1 032 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	35 341	27 523	32 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	8	630 729	316 431	570 000	442 000
Revisjonshonorar		9 369	8 764	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		135 441	131 624	135 000	142 000
Andre honorar		12 210	0	4 000	8 000
Kontorkostnad		2 203	4 818	7 000	2 000
TV/bredbånd		487 262	415 152	465 000	503 000
Kontingenter og gaver		1 468	2 650	3 000	3 000
Forsikringer		679 029	603 764	679 000	787 000
Andre kostnader		9 106	31 803	47 000	13 000
Sum kostnad		4 341 134	3 959 855	4 621 329	4 457 000
Driftsresultat		939 268	620 132	584 871	811 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		92 030	65 712	0	-69 000
Rentekostnad		333 497	228 709	275 000	362 000
Netto finansposter		241 467	162 997	275 000	431 000
Årsresultat		697 801	457 135	309 871	380 700
Overført sameiekapital		697 801	457 135	0	0
SUM OVERFØRINGER		697 801	457 135	0	0



Balanse 2023 Vennelyst Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Påkostninger	5	374 458	374 458
Andre fellesanlegg	5	262 499	292 499
Sum anleggsmidler		636 957	666 956
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 917	28 381
Andre kortsiktige fordringer		13 280	725
Forskuddsbetalte kostnader		265 639	246 577
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 709 914	1 086 594
Sum omløpsmidler		2 011 749	1 362 277
SUM EIENDELER		2 648 706	2 029 233



Balanse 2023 Vennelyst Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 794 855	-3 492 656
Sum opptjent egenkapital		-2 794 855	-3 492 656
Sum egenkapital	9	-2 794 855	-3 492 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 194 395	5 370 681
Sum langsiktig gjeld		5 194 395	5 370 681
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 549	0
Leverandørgjeld		157 780	65 809
Påløpne renter		3 010	1 604
Annen kortsiktig gjeld		77 826	83 795
Sum kortsiktig gjeld		249 165	151 207
Sum gjeld		5 443 560	5 521 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 648 706	2 029 233

Sted: _____

Dato: _____

Christian Wilkens
Styreleder_____
Daniyal Tanveer Mirza
Styremedlem_____
Sami Said
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Vennelyst Boligsameie

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Vennelyst Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 340 448	3 774 144
3606 Leilighet for utleie	108 000	61 000
3609 Leie parkering	151 200	151 400
3618 Leietillegg strøm	75 305	41 836
3619 Dugnadstillegg	69 600	76 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	327 228	219 496
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	182 680	215 134
3690 Vaskerinntekter	8 640	8 676
Sum	5 263 101	4 548 486

Konto 3618 gjelder elbillading.
Avvik på konto 3650 beror på flere renteendringer i 2023.

Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 gjeldet tilskudd fra Bomiljøetaten Oslo kommune til urban hage.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	4 301	0
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	0	11 000
3999 Andre inntekter	0	17 501
Sum	4 301	28 501

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift - fra lønnssystemet	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	150 000	150 000
Sum	171 150	171 150

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



Noter årsregnskap 2023 Vennelyst Boligsameie

Note 5 - Varige driftsmidler

	Søppelhus	Vaskemaskin	Brannvarslingsanle	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	143 156	33 990	374 458	299 999
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	143 156	33 990	374 458	299 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	143 156	33 990	0	37 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	374 458	262 499
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 000
Anskaffelsesår :	2005	2006	2017	2022
Antatt levetid i år :	10	10		10

Sameiet består av 95 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 225 og bruksnummer 398 i Oslo kommune. Eiertomt på 5.298,2 m2.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA, polisensr. 88035252.

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	106 733	98 611
6340 Heisalarm	4 696	18 439
6341 Brannalarm	1 005	0
6360 Annet renhold	13 525	12 739
6361 Fast renhold	140 644	167 671
6362 Skadedyrutryddelse	16 933	11 194
6364 Matteleie	17 695	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	48 792	45 388
6392 Containerleie/tømming	51 002	41 762
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 398	121 250
Sum	425 424	517 055

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 295	3 240
6540 Inventar	0	360
6541 Kontormaskiner	300	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	945	4 831
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	24 218	11 054
6552 Driftsmateriell	673	2 488
6581 Programvare	5 910	5 550
Sum	35 341	27 523



Noter årsregnskap 2023 Vennelyst Boligsameie

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	7 748	15 781
6602 Vedlikehold VVS	205 803	48 854
6603 Vedlikehold elektro	19 811	10 683
6605 Vedlikehold fellesanlegg	20 977	74 413
6610 Andre vaktmestertjenester	21 070	6 114
6611 Vedlikehold heiser	33 872	41 902
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 986	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 143	18 290
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	233 706	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	4 953	8 340
6644 Fasade/balkonger	22 875	0
6648 Vedlikehold dører og porter	34 786	61 315
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	7 133
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	3 608
Sum	630 729	316 431

Føring på konto 6602 gjelder i hovedsak reparasjon av lekkasje og spyling av rør og avløp.

Føring på konto 6610 gjelder i hovedsak park og hagearbeid og reparasjon av sykkelbød.

Føring på konto 6611 gjelder reparasjon og vedlikehold av heis.

Føring på konto 6621 gjelder kontroll av ventilasjonskanaler og service på vifter.



Noter årsregnskap 2023 Vennelyst Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-3 492 656	697 801	-2 794 855
Sum opptjent egenkapital	-3 492 656	697 801	-2 794 855
Sum egenkapital	-3 492 656	697 801	-2 794 855

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bytte vinduer
Låne nummer:	12139831746
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	5 370 681
Avdrag i perioden:	176 286
Lånesaldo 31.12:	5 194 395
Saldo 5 år frem i tid:	4 183 824

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139831746	28	67 543	1 891 204
	6	66 832	400 992
	8	65 410	523 280
	16	61 855	989 680
	10	59 011	590 110
	20	35 549	710 980
	4	22 040	88 160

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Vennelyst Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vennelyst Boligsameie

Styreleder	Christian Wilkens (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Sami Said (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Daniyal Tanveer Mirza (sign.)	14.03.2024



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 Vennelyst Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vennelyst Boligsameies 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: EP73N-XOPHK-BPKCM-HUWHG-UT4E8-QEGX8



Uavhengig revisors beretning - Vennelyst Boligsameie

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: EP73N-XOPHK-BPKCM-HUWHG-UT4E8-OEGX8



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: 77.16.xxx.xxx

2024-03-18 13:46:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EP73N-XOPHK-BPKCM-HUWHG-UT4E8-QEGX8

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>