



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 653 431
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 39
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kim Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 772 470	1 945 900
Sum inntekter		1 772 470	1 945 900
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 372	231 501
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 133 001	1 257 784
Sum kostnader		1 264 372	1 489 285
Driftsresultat		508 097	456 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 248	18 845
Sum finansinntekter		47 248	18 845
Annen rentekostnad		69 557	51 882
Sum finanskostnader		69 557	51 882
Netto finans		22 309	33 037
Ordinært resultat før skattekostnad		485 788	423 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 788	423 578
Årsresultat		485 789	423 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 789	423 578
Sum overføringer og disponeringer		485 789	423 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 642	87 635
Andre fordringer		216 696	239 341
Sum fordringer		271 338	326 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 277	531 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 277	531 700
Sum omløpsmidler		1 163 615	858 677
SUM EIENDELER		1 163 615	858 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 307	-468 482
Sum opptjent egenkapital		17 307	-468 482
Sum egenkapital	10	17 307	-468 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	910 193	982 481
Sum annen langsiktig gjeld		910 193	982 481
Sum langsiktig gjeld		910 193	982 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 572	230 029
Skyldige offentlige avgifter		4 322	17 928
Annen kortsiktig gjeld		37 221	96 721
Sum kortsiktig gjeld		236 115	344 677
Sum gjeld		1 146 308	1 327 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 163 615	858 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424869

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 653 431
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 39
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kim Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 989 653 431
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 772 470	1 945 900
Sum inntekter		1 772 470	1 945 900
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 372	231 501
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 133 001	1 257 784
Sum kostnader		1 264 372	1 489 285
Driftsresultat		508 097	456 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 248	18 845
Sum finansinntekter		47 248	18 845
Annen rentekostnad		69 557	51 882
Sum finanskostnader		69 557	51 882
Netto finans		22 309	33 037
Ordinært resultat før skattekostnad		485 788	423 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 788	423 578
Årsresultat		485 789	423 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 789	423 578
Sum overføringer og disponeringer		485 789	423 578



Organisasjonsnr: 989 653 431
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 39

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		54 642	87 635
Andre fordringer		216 696	239 341
Sum fordringer		271 338	326 976

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 277	531 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 277	531 700

Sum omløpsmidler		1 163 615	858 677
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 163 615	858 677
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 307	-468 482
Sum opptjent egenkapital		17 307	-468 482

Sum egenkapital	10	17 307	-468 482
-----------------	----	--------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	910 193	982 481
Sum annen langsiktig gjeld		910 193	982 481

Sum langsiktig gjeld		910 193	982 481
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		194 572	230 029
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	4 322	17 928
Annen kortsiktig gjeld	37 221	96 721
Sum kortsiktig gjeld	236 115	344 677
Sum gjeld	1 146 308	1 327 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 163 615	858 677



Organisasjonsnr: 989 653 431
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

<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 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	513 999	-193 426
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	485 789	423 578
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-72 288	283 847
B. Endring arbeidskapital	413 501	707 425
C. Arbeidskapital	927 500	513 999
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 163 615	858 677
Kortsiktig gjeld	-236 115	-344 677
C Arbeidskapital	927 500	513 999

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



Resultatregnskap 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		0	6 472	0	0
Sum salgsinntekt		0	6 472	0	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 724 662	1 884 547	1 570 972	1 712 448
Sum leieinntekt		1 724 662	1 884 547	1 570 972	1 712 448
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	47 808	54 881	17 000	12 000
Sum annen inntekt		47 808	54 881	17 000	12 000
Sum inntekt		1 772 470	1 945 900	1 587 972	1 724 448
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	86 372	186 501	0	72 795
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energi kostnad		36 368	43 411	60 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	153 687	160 418	120 000	164 000
Kommunale avgifter/renovasjon		256 320	224 964	260 000	290 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 540	42 808	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 840	51 900	20 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	193 278	220 743	395 000	275 000
Revisjonshonorar		29 016	20 000	10 000	15 000
Forretningsførerhonorar		86 400	72 000	86 400	89 770
Andre honorar	8	77 359	123 518	60 000	50 000
Kontorkostnad		6 799	5 430	3 500	2 500
TV/bredbånd		99 660	94 380	100 000	105 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 780	0	0
Kontingenter og gaver		0	3 215	0	0
Forsikringer		160 365	144 847	160 000	185 000
Andre kostnader	9	19 369	48 370	4 000	9 000
Sum kostnad		1 264 372	1 489 285	1 329 900	1 367 065
Driftsresultat		508 097	456 615	258 072	357 383
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		47 248	18 845	0	0
Rentekostnad		69 557	51 882	69 001	63 468
Netto finansposter		22 309	33 037	69 001	63 468
Årsresultat		485 789	423 578	189 071	293 915
Overført sameiekapital		485 789	423 578	0	0
SUM OVERFØRINGER		485 789	423 578	0	0



Balanse 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 642	87 635
Andre kortsiktige fordringer		46 103	23 713
Forskuddsbetalte kostnader		170 593	215 628
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		892 277	531 700
Sum omløpsmidler		1 163 615	858 677
SUM EIENDELER		1 163 615	858 677



Balanse 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 307	-468 482
Sum opptjent egenkapital		17 307	-468 482
Sum egenkapital	10	17 307	-468 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	910 193	982 481
Sum langsiktig gjeld		910 193	982 481
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 048	128
Leverandørgjeld		194 572	230 029
Skyldig off. myndigheter		4 322	17 928
Påløpne renter		358	561
Annen kortsiktig gjeld		12 815	96 032
Sum kortsiktig gjeld		236 115	344 677
Sum gjeld		1 146 308	1 327 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 163 615	858 677

Sted: _____

Dato: _____

Kim Martinsen
Styreleder_____
Morten Stubberud
Styremedlem_____
Bård Haraldset
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 32 enheter. Eiendommen er oppført på G.nr 208, b.nr 235 i Oslo kommune.

Borettslaget eiendom er forsikret gjennom Gjensidige med polisnr 55686327



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 503 624	1 823 079
3601 Innbetalte fellesutgifter	98 712	24 678
3618 Leietillegg strøm	12 166	70
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	110 160	36 720
Sum	1 724 662	1 884 547

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Balkongprosjekt	17 522	0
3990 Andre driftsinntekter	20 922	9 428
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	2 996	0
3993 Avregninger/ Oppgjør tvangssalg	0	26 833
3999 Inntekter fellesvaskeri	6 368	18 620
Sum	47 808	54 881

Konto 3990 - Fakturering av rør til beboer.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	56 400	18 800
5103 Lønn forrige forr.fører	0	72 500
5129 Annen lønn fra lønssystemet	1 500	27 500
5131 Forvaltning hon/ bistand med arbeidsgiveravgift	0	24 000
5145 Andre honorarer med arbeidsgiveravgift	0	5 500
5150 Påløpne feriepenger	7 238	5 919
5170 Periodiserte feriepenger til utbetaling	0	9 843
5360 Honorarer fra lønssystemet	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 214	6 528
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	0	1 205
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 021	840
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	19 103
5850 Refusjon lønnskostnader(usbl)	0	-5 237
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	45 000
Sum	131 372	231 501

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	58 700
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	101 178	77 838
6315 Faste kostnader servicesentraler	0	3 735
6341 Brannalarm	32 086	0
6343 Serviceavtaler	0	3 750
6361 Fast renhold	0	16 395
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 483	0
6392 Containerleie/tømming	5 258	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 683	0
Sum	153 687	160 418

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	6 540	42 808
Sum	6 540	42 808

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	852	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	544	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 149	51 900
6552 Driftsmateriell	1 295	0
Sum	7 840	51 900

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	42 939	96 010
6602 Vedlikehold VVS	0	32 419
6603 Vedlikehold elektro	6 319	11 775
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	7 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	33 993	6 275
6616 Vedlikehold vaskeri	9 556	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	18 911
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 700	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6644 Fasade/balkonger	13 755	0
6648 Vedlikehold dører og porter	78 017	28 814
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	8 250
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	790
Sum	193 278	220 743

2134 Sameiet Fredensborgveien 39 Org. nr. 989653431



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 388	20 438
6716 Honorarkostnader øvrige	35 861	0
6720 Juridisk honorar	16 410	101 713
6730 Teknisk honorar	11 700	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	1 367
Sum	77 359	123 518

Juridiske honorarer vedørende tvistesak arealer kjeller

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	252	6 250
7770 Betalingskostnader	3 269	17 096
7771 Andre gebyrer	0	7 389
7772 Omkostninger inkasso	0	1 548
7773 Omkostninger innkreving	2 569	31
7790 Andre kostnader	13 299	16 057
7795 Husleietap	-20	0
Sum	19 369	48 371

Konto 7790 - gjeld fra MasterCard fra 2022/2023 har blitt kostnadsført



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-468 482	485 789	17 307
Sum opptjent egenkapital	-468 482	485 789	17 307
Sum egenkapital	-468 482	485 789	17 307



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Fredensborgveien 39

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	16367792268
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.20 %
Beregnet innfridd:	29.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	982 481
Avdrag i perioden:	72 288
Lånesaldo 31.12:	910 193
Saldo 5 år frem i tid:	460 148

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367792268	1	94 751	94 751
	1	74 454	74 454
	1	57 797	57 797
	1	49 788	49 788
	3	33 222	99 666
	1	28 307	28 307
	3	27 670	83 010
	3	24 939	74 817
	2	24 575	49 150
	1	24 484	24 484
	2	24 393	48 786
	1	19 205	19 205
	3	18 204	54 612
	2	17 203	34 406
	1	17 112	17 112
	1	16 383	16 383
	3	15 109	45 327
	2	12 743	25 486
	1	12 652	12 652

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fredensborgveien 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fredensborgveien 39

Styreleder	Kim Martinsen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Morten Stubberud (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Bård Haraldset (sign.)	27.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fredensborgveien 39

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fredensborgveien 39 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennneo Dokumentnrøkket: LK52N-YNQ60-3EGCF-R74FB-K7CDU-UWPF



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. Betyggende 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 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 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 regnskapestimatene 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.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-02 05:29:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LX52N-YNQ60-3EGCF-R74FB-K7CDU-UWPF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.