



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 019
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40
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: Martine Lindeng Engeset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 172 721	1 969 841
Sum inntekter		2 172 721	1 969 841
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	524 889
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 555 024	1 759 166
Sum kostnader		1 703 352	2 432 385
Driftsresultat		469 369	-462 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 135	4 774
Sum finansinntekter		17 135	4 774
Annen rentekostnad		185 255	127 866
Sum finanskostnader		185 255	127 866
Netto finans		168 120	123 092
Ordinært resultat før skattekostnad		301 247	-585 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 247	-585 636
Årsresultat		301 249	-585 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 249	-585 636
Sum overføringer og disponeringer		301 249	-585 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 348
Andre fordringer		67 871	187 272
Sum fordringer		67 871	206 620
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		298 540	317 992
Sum investeringer		298 540	317 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 531	629 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 531	629 879
Sum omløpsmidler		1 172 942	1 154 491
SUM EIENDELER		1 172 942	1 154 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 309 488	-2 610 737
Sum opptjent egenkapital		-2 309 488	-2 610 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-2 309 488	-2 610 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 954 914	3 157 002
Sum annen langsiktig gjeld		2 954 914	3 157 002
Sum langsiktig gjeld		2 954 914	3 157 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 792	238 935
Annen kortsiktig gjeld		433 725	369 291
Sum kortsiktig gjeld		527 517	608 226
Sum gjeld		3 482 431	3 765 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 942	1 154 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443107

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 019
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40
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: Martine Lindeng Engeset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 982 034 019
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 172 721	1 969 841
Sum inntekter		2 172 721	1 969 841
Kostnader			
Lønnskostnad	3	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	524 889
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 555 024	1 759 166
Sum kostnader		1 703 352	2 432 385
Driftsresultat		469 369	-462 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 135	4 774
Sum finansinntekter		17 135	4 774
Annen rentekostnad		185 255	127 866
Sum finanskostnader		185 255	127 866
Netto finans		168 120	123 092
Ordinært resultat før skattekostnad		301 247	-585 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 247	-585 636
Årsresultat		301 249	-585 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 249	-585 636
Sum overføringer og disponeringer		301 249	-585 636



Organisasjonsnr: 982 034 019
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 348
Andre fordringer		67 871	187 272
Sum fordringer		67 871	206 620
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		298 540	317 992
Sum investeringer		298 540	317 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 531	629 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 531	629 879
Sum omløpsmidler		1 172 942	1 154 491
SUM EIENDELER		1 172 942	1 154 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 309 488	-2 610 737
Sum opptjent egenkapital		-2 309 488	-2 610 737
Sum egenkapital	8	-2 309 488	-2 610 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 954 914	3 157 002
Sum annen langsiktig gjeld		2 954 914	3 157 002



Sum langsiktig gjeld	2 954 914	3 157 002
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 792	238 935
Annen kortsiktig gjeld	433 725	369 291
Sum kortsiktig gjeld	527 517	608 226
Sum gjeld	3 482 431	3 765 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 172 942	1 154 491



Organisasjonsnr: 982 034 019
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	546 265	824 364
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	301 249	-585 636
Tilbakeføring av avskrivning	0	524 889
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-202 089	-217 352
B. Endring arbeidskapital	99 160	-278 099
C. Arbeidskapital	645 425	546 265
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 172 942	1 154 491
Kortsiktig gjeld	-527 517	-608 226
C Arbeidskapital	645 425	546 265

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



Resultatregnskap 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 168 802	1 969 841	2 181 325	2 414 694
Sum leieinntekt		2 168 802	1 969 841	2 181 325	2 414 694
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 919	0	0	3 600
Sum annen inntekt		3 919	0	0	3 600
Sum inntekt		2 172 721	1 969 841	2 181 325	2 418 294
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 330	18 330	18 330	19 740
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	140 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning		0	524 889	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		37 555	38 771	60 000	66 300
Kostnad eiendom/lokaler	4	263 565	230 974	238 000	269 000
Kommunale avgifter/renovasjon		368 163	306 726	352 000	428 492
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	248	0	10 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 883	3 203	5 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	416 580	738 880	500 000	552 000
Revisjonshonorar		6 225	5 825	11 000	7 000
Forretningsførerhonorar		85 745	83 328	85 000	89 590
Andre honorar		62 679	52 481	60 500	50 000
Kontorkostnad		17 198	17 139	14 000	15 000
TV/bredbånd		119 475	106 201	117 000	123 000
Forsikringer		173 599	162 552	174 000	195 000
Andre kostnader		2 109	13 086	32 000	20 000
Sum kostnad		1 703 352	2 432 385	1 806 830	1 976 122
Driftsresultat		469 369	-462 543	374 495	442 172
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 135	4 774	0	0
Rentekostnad		185 255	127 866	133 500	188 321
Netto finansposter		168 120	123 092	133 500	188 321
Årsresultat		301 249	-585 636	240 995	253 851
Overført sameiekapital		301 249	-585 636	0	0
SUM OVERFØRINGER		301 249	-585 636	0	0



Balanse 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	57
Kundefordringer		0	19 291
Kostnader til avregning		298 540	317 992
Andre kortsiktige fordringer		5 441	5 057
Forskuddsbetalte kostnader		62 430	182 215
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		806 531	629 879
Sum omløpsmidler		1 172 942	1 154 491
SUM EIENDELER		1 172 942	1 154 491



Balanse 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 309 488	-2 610 737
Sum opptjent egenkapital		-2 309 488	-2 610 737
Sum egenkapital	8	-2 309 488	-2 610 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 954 914	3 157 002
Sum langsiktig gjeld		2 954 914	3 157 002
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	57
Leverandørgjeld		93 792	238 935
Påløpne renter		1 639	891
A konto til avregning		266 080	266 080
Annen kortsiktig gjeld		166 006	102 263
Sum kortsiktig gjeld		527 517	608 226
Sum gjeld		3 482 431	3 765 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 942	1 154 491

Sted: _____

Dato: _____

Martine Lindeng Engeset
Styreleder

Jonas Hollund
Styremedlem

Asbjørn Holte
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Sum beløp til avregning i mai/juni 2024. Avregningsperioden er 01.05.23 - 30.04.24



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Felleskostnader	1 831 956	1 665 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	162 070	116 829
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	174 777	187 916
Sum	2 168 802	1 969 841

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	3 919	0
Sum	3 919	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
Sum	148 330	148 330

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	73 834	66 586
6360 Annet renhold	0	49
6361 Fast renhold	57 724	57 765
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 730	50 855
6392 Containerleie/tømming	14 009	10 668
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	77 269	45 052
Sum	263 565	230 974

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	248	0
Sum	248	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 995
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	870	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 208
6552 Driftsmateriell	1 013	0

416 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40 Org. nr. 982034019



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40
--

2023

2022

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

Sum

1 883

3 203

416 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40 Org. nr. 982034019
--



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	90 750	13 684
6602 Vedlikehold VVS	13 719	138 326
6603 Vedlikehold elektro	18 821	18 643
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	28 250	0
6616 Vedlikehold vaskeri	4 869	2 664
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	42 673	207 406
6620 Vedlikehold utstyr	2 286	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 323	8 144
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	340 014
6643 Glassarbeid/Vindu	174 889	0
Sum	416 580	738 880

Konto 6601 gjelder blant annet avsetning kr 65 000 til arbeid takvindu.

Sameiet består av 49 boligseksjoner.
Eiendommer er oppført på gnr 87, b.nr 36. i Oslo Kommune. Eiertomt på 4.192 m2.
Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring NUF, Polisnr.SP1857328.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 610 737	301 249	-2 309 488
Sum oppjent egenkapital	-2 610 737	301 249	-2 309 488
Sum egenkapital	-2 610 737	301 249	-2 309 488

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Rep. og vedlikehold	Rep. og vedlikehold	
Lånenummer:	12136429866	12125479977	12125479985	16362691749
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013	2013	2020
Rentesats:	6.75 %	6.75 %	6.75 %	6.75 %
Betingelser:	lhht. brev fra DNB 15.10.21	lhht. brev fra DNB 15.10.21	lhht. brev fra DNB 15.10.21	lhht. brev fra DNB 15.10.21
Beregnet innfridd:	29.03.2033	29.03.2033	29.03.2033	29.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 210 185	1 279 518	750 000
Lånesaldo 01.01:	374 202	1 561 216	534 327	687 258
Avdrag i perioden:	27 103	113 073	38 700	23 212
Lånesaldo 31.12:	347 099	1 448 143	495 626	664 046
Saldo 5 år frem i tid:	187 149	780 739	267 208	532 161

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479977	1	72 250	72 250
	22	59 392	1 306 624
	1	28 833	28 833
	2	20 289	40 578
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479985	29	15 697	455 213
	1	10 595	10 595
	4	7 456	29 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136429866	1	7 940	7 940
	40	7 562	302 480
	1	7 089	7 089
	1	6 522	6 522
	1	5 104	5 104
	5	3 592	17 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362691749	1	15 191	15 191
	40	14 467	578 680
	1	13 563	13 563
	1	12 478	12 478
	1	9 765	9 765
	5	6 872	34 360

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Styreleder	Martine Lindeng Engeset (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Asbjørn Holte (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Jonas Hollund (sign.)	22.03.2024



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 Sameiet Ragna Nielsensvei 32-40

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ragna Nielsensvei 32-40 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: EEXSO-7WG8E-MHP60-5LNIB-HHL35-45TSP



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Ragna Nielsensvei 32-40

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: EEXSO-7WG8E-MHP60-5LNIB-HHL35-45TSP



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: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 11:24:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEXSO-7WG8E-MHP60-SLVNB-HHL35-45TSP

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>