



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 016 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WERGELANDSGAARDEN
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Per Onsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 686	1 104 041
Sum inntekter		1 174 686	1 104 041
Kostnader			
Lønnskostnad	1	97 841	97 144
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	950 940	2 945 551
Sum kostnader		1 048 779	3 042 694
Driftsresultat		125 907	-1 938 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 528	9 955
Sum finansinntekter		10 528	9 955
Annen finanskostnad		68 442	23 212
Sum finanskostnader		68 442	23 212
Netto finans		-57 914	-13 257
Ordinært resultat før skattekostnad		67 991	-1 951 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 991	-1 951 911
Årsresultat		67 993	-1 951 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		141 349	145 687
Sum fordringer		141 349	145 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	480 268	409 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 268	409 826
Sum omløpsmidler	8	621 617	555 513
SUM EIENDELER		621 617	555 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 496 120	-1 564 112
Sum opptjent egenkapital		-1 496 120	-1 564 112
Sum egenkapital	9	-1 496 120	-1 564 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 938 481	1 976 973
Sum annen langsiktig gjeld		1 938 481	1 976 973
Sum langsiktig gjeld		1 938 481	1 976 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 645	129 087
Skyldige offentlige avgifter		4 459	6 440
Annen kortsiktig gjeld		4 151	7 125
Sum kortsiktig gjeld	8	179 256	142 652
Sum gjeld		2 117 736	2 119 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 617	555 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465278

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 016 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WERGELANDSGAARDEN
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Per Onsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 988 016 381
SAMEIET WERGELANDSGAARDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 686	1 104 041
Sum inntekter		1 174 686	1 104 041
Kostnader			
Lønnskostnad	1	97 841	97 144
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	950 940	2 945 551
Sum kostnader		1 048 779	3 042 694
Driftsresultat		125 907	-1 938 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 528	9 955
Sum finansinntekter		10 528	9 955
Annen finanskostnad		68 442	23 212
Sum finanskostnader		68 442	23 212
Netto finans		-57 914	-13 257
Ordinært resultat før skattekostnad		67 991	-1 951 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 991	-1 951 911
Årsresultat		67 993	-1 951 911



Organisasjonsnr: 988 016 381
SAMEIET WERGELANDSGAARDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		141 349	145 687
Sum fordringer		141 349	145 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	480 268	409 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 268	409 826
Sum omløpsmidler	8	621 617	555 513
SUM EIENDELER		621 617	555 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 496 120	-1 564 112
Sum opptjent egenkapital		-1 496 120	-1 564 112
Sum egenkapital	9	-1 496 120	-1 564 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 938 481	1 976 973
Sum annen langsiktig gjeld		1 938 481	1 976 973
Sum langsiktig gjeld		1 938 481	1 976 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 645	129 087
Skyldige offentlige avgifter		4 459	6 440



Annen kortsiktig gjeld		4 151	7 125
Sum kortsiktig gjeld	8	179 256	142 652
Sum gjeld		2 117 736	2 119 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 617	555 513



Organisasjonsnr: 988 016 381
SAMEIET WERGELANDSGAARDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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>	



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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 - Sameiet Wergelandsgaarden.pdf	Onsrud, Per	29.03.1960	23.03.2023 09:50
Årsregnskap 2022 - Sameiet Wergelandsgaarden.pdf	Ringen, Bjørg J Lønnum	16.01.1954	23.03.2023 10:37
Årsregnskap 2022 - Sameiet Wergelandsgaarden.pdf	Madslangrud, Jan	14.11.1958	11.04.2023 10:56

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxKMoss/Nifgcccg=



Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 070 616	1 053 604	1 045 000	1 070 620
Inndekning av finanskostnader		104 070	31 006	92 260	121 680
Andre inntekter		0	19 431	0	0
Sum inntekter		1 174 686	1 104 041	1 137 260	1 192 300
Driftskostnader					
Lønn ansatte	1	54 000	57 000	59 500	63 180
Styrehonorar		25 000	21 000	21 000	25 000
Andre personalkostnader	1	18 841	19 144	11 350	12 430
Strøm fellesareal		28 129	22 251	22 500	35 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	2 339	2 500	0
Vedlikehold	2	120 476	159 504	162 000	149 100
Innleid hjelp	3	35 038	32 931	20 000	5 000
Egenandel forsikring		10 000	30 000	0	0
Rehabilitering		59 708	2 051 583	0	0
Revisjonshonorar		3 850	3 850	3 850	3 850
Forretningsførerhonorar		45 470	42 996	81 670	45 580
Andre honorarer	4	1 250	9 616	9 500	0
Kontorkostnad, trykksak o.l.		7 486	359	0	0
Telefon og porto		1 175	3 463	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		162 611	152 890	172 000	168 500
Kostnader maskiner o.l.		199	0	0	0
Forsikringer		86 329	82 678	85 970	94 960
Kommunale avgifter	5	368 493	331 603	340 000	385 610
Bomiljøtiltak		150	0	5 800	5 800
Annen kostnad	6	20 576	19 488	15 500	32 000
Sum driftskostnader		1 048 779	3 042 694	1 013 140	1 026 010
Driftsresultat		125 907	-1 938 654	124 120	166 290
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 111	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		9 417	9 955	8 200	8 630
Sum finansinntekt		10 528	9 955	8 200	8 630
Rentekostnader		68 442	23 212	44 700	87 530
Sum finanskostnader		68 442	23 212	44 700	87 530
Sum finansinntekt- og kostnad		-57 914	-13 257	-36 500	-78 900
Årsresultat		67 993	-1 951 911	87 620	87 390

141 - Sameiet Wergelandsgaarden - 988 016 381



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxKMossNifgcccg=



Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 370	19 920
Andre fordringer		133 979	125 767
Bankinnskudd	7	480 268	409 826
Sum omløpsmidler	8	621 617	555 513
Sum eiendeler		621 617	555 513
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 496 120	-1 564 112
Sum egenkapital	9	-1 496 120	-1 564 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 938 481	1 976 973
Sum langsiktig gjeld		1 938 481	1 976 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 645	129 087
Skyldige offentlige avgifter		4 459	6 440
Annen kortsiktig gjeld		4 151	7 125
Sum kortsiktig gjeld	8	179 256	142 652
Sum egenkapital og gjeld		621 617	555 513

Per Onsrud
Styreleder

Jan Madslangrud
Styremedlem

Bjørg Lønnum Ringen
Styremedlem

141 - Sameiet Wergelandsgaarden - 988 016 381



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxKMossNifgcccg=



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5000 Fast lønn	54 000
5092 Feriepenger	6 750
5400 Arbeidsgiveravgift	11 139
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	952
Sum	72 841

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

141 - Sameiet Wergelandsgaarden - 988 016 381



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxKMossNifgcccg=



Noter 2022

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	82 382
6602 Vedlikehold VVS	14 189
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	477
6608 Vedlikehold malerarbeid	7 303
6609 Vedlikehold heis	16 126
Sum	120 476

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	5 663
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	29 375
Sum	35 038

Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6730 Teknisk rådgivning	1 250
Sum	1 250

Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	242 554
7761 Eiendomsskatt	125 939
Sum	368 493

141 - Sameiet Wergelandsgaarden - 988 016 381



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxKMossNifgcccg=



Noter 2022

Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7460 Kontingenter	1 890
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 700
7770 Gebyr - bank	592
7790 Driftskostnader	9 984
7792 Lyspærer, lysrør etc.	1 917
7799 Gebyrer Klare Finans	493
Sum	20 576

Note 7 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 2620,88
Skyldig skattetrekk er kr 2227

Note 8 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	412 861	387 799
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	67 993	-1 951 911
Opptak av langsiktig lån	0	2 000 000
Avdrag langsiktig lån	-38 492	-23 027
B. Årets endring disponible midler	29 501	25 062
C. Disponible midler 31.12	442 361	412 861
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	141 349	145 687
Bankinnskudd og kontanter	480 268	409 826
Sum omløpsmidler	621 617	555 513
Kortsiktig gjeld	-179 256	-142 652
Disponible midler	442 361	412 861

141 - Sameiet Wergelandsgaarden - 988 016 381



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxKMossNifgcccg=



Noter 2022

Note 9 - Egenkapital

Opptjent egenkapital pr 01.01.	-1 564 112
Årets resultat	67 993
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-1 496 120
Total egenkapital 31.12.	-1 496 120

141 - Sameiet Wergelandsgaarden - 988 016 381



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxKMoss/Nifgcccg=



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Formål:	Oppussing av fasade
Lånenummer:	61778188979
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 976 973
Avdrag i perioden:	38 492
Lånesaldo 31.12:	1 938 481
Saldo 5 år frem i tid:	1 763 322

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778188979	1	195 612	195 612
	1	93 587	93 587
	1	90 519	90 519
	1	82 848	82 848
	1	81 313	81 313
	1	80 546	80 546
	1	74 409	74 409
	8	72 108	576 864
	1	69 040	69 040
	1	68 273	68 273
	2	65 971	131 942
	1	61 369	61 369
	1	59 834	59 834
	1	36 821	36 821
	6	36 054	216 324
	1	19 178	19 178

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

141 - Sameiet Wergelandsgaarden - 988 016 381



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: pvExf4J2c44kUugQDKQ6hjz9RvOMxkMossNifgcccg=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Wergelandsgaarden

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 130NY-NWZVA-1P70Q-6MEMN-J3CJU-K3NQM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning - Sameiet
Wergelandsgaarden

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Gjøvik, 12. april 2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 130NY-NWZVA-1P70Q-6MEMN-J3CJU-K3NQM



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-13 10:33:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 130NY-NWZVA-1P70Q-6MEMN-13CJU-K3NQM

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>