



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 368 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Erik Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 244 718	4 794 517
Sum inntekter		5 244 717	4 794 517
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 940	293 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 212	12 212
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 490 148	3 571 514
Sum kostnader		4 599 300	3 876 792
Driftsresultat		645 417	917 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 629	59 355
Sum finansinntekter		47 629	59 355
Annen rentekostnad		1 275 524	1 152 325
Sum finanskostnader		1 275 524	1 152 325
Netto finans		1 227 895	1 092 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-582 477	-175 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		-582 477	-175 246
Årsresultat		-582 478	-175 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-582 478	-175 245
Sum overføringer og disponeringer		-582 478	-175 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	55 975	68 187
Sum varige driftsmidler		55 975	68 187
Sum anleggsmidler		55 975	68 187
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 630	10 630
Sum varer		10 630	10 630
Fordringer			
Kundefordringer		80 774	30 421
Andre fordringer		194 328	276 640
Sum fordringer		275 102	307 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 185	898 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 185	898 585
Sum omløpsmidler		436 917	1 216 277
SUM EIENDELER		492 891	1 284 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 048 215	-16 465 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-17 048 215	-16 465 737
Sum egenkapital	11	-17 048 215	-16 465 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	17 339 563	17 467 342
Sum annen langsiktig gjeld		17 339 563	17 467 342
Sum langsiktig gjeld		17 339 563	17 467 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 285	248 022
Skyldige offentlige avgifter		2 010	5 119
Annen kortsiktig gjeld		14 249	29 718
Sum kortsiktig gjeld		201 543	282 859
Sum gjeld		17 541 106	17 750 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 891	1 284 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424894

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 368 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Erik Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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: 989 368 753
LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 244 718	4 794 517
Sum inntekter		5 244 717	4 794 517
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 940	293 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 212	12 212
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 490 148	3 571 514
Sum kostnader		4 599 300	3 876 792
Driftsresultat		645 417	917 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 629	59 355
Sum finansinntekter		47 629	59 355
Annen rentekostnad		1 275 524	1 152 325
Sum finanskostnader		1 275 524	1 152 325
Netto finans		1 227 895	1 092 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-582 477	-175 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		-582 477	-175 246
Årsresultat		-582 478	-175 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-582 478	-175 245
Sum overføringer og disponeringer		-582 478	-175 245



Organisasjonsnr: 989 368 753
LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende **4**
Sum varige driftsmidler

55 975 68 187
55 975 68 187

Sum anleggsmidler

55 975 68 187

Omløpsmidler

Varer

Varer
Sum varer

10 630 10 630
10 630 10 630

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

80 774 30 421
194 328 276 640
275 102 307 061

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

151 185 898 585
151 185 898 585

Sum omløpsmidler

436 917 1 216 277

SUM EIENDELER

492 891 1 284 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-17 048 215 -16 465 737
-17 048 215 -16 465 737

Sum egenkapital

11 -17 048 215 -16 465 737

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	17 339 563	17 467 342
Sum annen langsiktig gjeld		17 339 563	17 467 342
Sum langsiktig gjeld		17 339 563	17 467 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 285	248 022
Skyldige offentlige avgifter		2 010	5 119
Annen kortsiktig gjeld		14 249	29 718
Sum kortsiktig gjeld		201 543	282 859
Sum gjeld		17 541 106	17 750 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 891	1 284 463



Organisasjonsnr: 989 368 753
LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<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 Langhus Senter Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	933 418	1 196 874
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-582 478	-175 245
Tilbakeføring av avskrivning	12 212	12 212
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-127 779	-100 424
B. Endring arbeidskapital	-698 044	-263 456
C. Arbeidskapital	235 373	933 418
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	436 917	1 216 277
Kortsiktig gjeld	-201 543	-282 859
C Arbeidskapital	235 373	933 418

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



Resultatregnskap 2024 Langhus Senter Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 257 877	4 673 445	5 071 000	5 815 814
Sum leieinntekt		5 257 877	4 673 445	5 071 000	5 815 814
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	-13 159	121 072	0	0
Sum annen inntekt		-13 159	121 072	0	0
Sum inntekt		5 244 717	4 794 517	5 071 000	5 815 814
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 940	213 067	24 000	24 000
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 212	12 212	19 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad		485 057	806 542	850 000	700 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	888 640	755 307	907 000	972 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 895 901	611 499	770 000	1 322 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	0	473	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 613	37 067	22 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	251 225	595 454	284 000	162 000
Revisjonshonorar		7 519	7 181	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		130 277	123 602	130 000	137 000
Andre honorar	9	143 682	17 138	10 000	3 000
Kontorkostnad		2 682	2 593	3 000	3 000
TV/bredbånd		410 417	377 129	410 000	430 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 456	7 047	15 000	5 000
Kontingenter og gaver		2 725	0	0	0
Forsikringer		261 839	229 405	272 000	446 000
Andre kostnader	10	4 115	1 077	4 000	2 000
Sum kostnad		4 599 300	3 876 792	3 808 000	4 320 000
Driftsresultat		645 417	917 725	1 263 000	1 495 814
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		47 629	59 355	5 000	3 000
Rentekostnad		1 275 524	1 152 325	1 246 000	1 236 000
Netto finansposter		1 227 895	1 092 970	1 241 000	1 233 000
Årsresultat		-582 478	-175 245	22 000	262 814
Overført sameiekapital		-582 478	-175 245	0	0
SUM OVERFØRINGER		-582 478	-175 245	0	0



Balanse 2024 Langhus Senter Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	55 975	68 187
Sum anleggsmidler		55 975	68 187
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		10 630	10 630
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 578	30 421
Kundefordringer		26 196	0
Andre kortsiktige fordringer		9 982	123 918
Forskuddsbetalte kostnader		184 346	152 722
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		151 185	898 585
Sum omløpsmidler		436 917	1 216 277
SUM EIENDELER		492 891	1 284 463

2057 Langhus Senter Boligsameie Org. nr 989368753



Balanse 2024 Langhus Senter Boligsameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 048 215	-16 465 737
Sum opptjent egenkapital		-17 048 215	-16 465 737
Sum egenkapital	11	-17 048 215	-16 465 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	17 339 563	17 467 342
Sum langsiktig gjeld		17 339 563	17 467 342
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 716	629
Leverandørgjeld		185 285	248 022
Skyldig off. myndigheter		2 010	5 119
Påløpne renter		6 912	6 963
Annen kortsiktig gjeld		621	22 126
Sum kortsiktig gjeld		201 543	282 859
Sum gjeld		17 541 106	17 750 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 891	1 284 463

Sted: _____

Dato: _____

Hans Bratterud
Styreleder

Kristin Martiniussen
Styremedlem

Jan-Tore Moberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Langhus Senter 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. 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.



Noter årsregnskap 2024 Langhus Senter Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 486 513	3 240 168
3617 Vask	227 760	284 700
3618 Leietillegg strøm	51 119	52 409
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 247 935	793 145
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	244 550	303 023
Sum	5 257 877	4 673 445

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	-39 356	121 072
3999 Andre inntekter	26 196	0
Sum	-13 159	121 072

3990 - Langhus Senter AS sin andel av vaktmestertjenester 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5102 Overtid fra lønssystemet	0	9 795
5120 Timelønn fra lønssystemet	4 340	121 650
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	23 280
5150 Påløpne feriepenger	621	22 126
5400 Arbeidsgiveravgift	11 892	33 096
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	88	3 120
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	96 940	293 067

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,75



Noter årsregnskap 2024 Langhus Senter Boligsameie

Note 4 - Varige driftsmidler

	Traktor	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 000	122 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 000	122 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 000	66 151
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	55 975
Årets avskrivninger :	0	12 212
Anskaffelsesår :	2012	2019
Antatt levetid i år :	10	10

Sameiet består av 73 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 107, b.nr 98 i Nordre Follo kommune. Tomt på 19 859,5 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polisenummer 89856775.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	609 810	441 823
6360 Annet renhold	32 925	0
6361 Fast renhold	160 124	197 188
6364 Matteleie	25 302	24 347
6391 Snømåking/strøing/feiring	24 902	38 585
6392 Containerleie/tømming	34 383	53 365
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 194	0
Sum	888 640	755 307

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	0	473
Sum	0	473

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 613	30 626
6552 Driftsmateriell	0	1 708
6570 Arbeidstøy	0	4 733
Sum	1 613	37 067



Noter årsregnskap 2024 Langhus Senter Boligsameie

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 688	33 785
6602 Vedlikehold VVS	26 094	125 426
6603 Vedlikehold elektro	32 237	304 665
6610 Andre vaktmestertjenester	13 202	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	80 006	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 380	5 287
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	18 329
6643 Glassarbeid/Vindu	0	16 121
6648 Vedlikehold dører og porter	18 679	76 966
6663 Vedlikehold ventilasjon	46 938	4 875
Sum	251 225	595 454

Note 9 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 946	10 013
6730 Teknisk honorar	123 001	7 125
6750 Vakthold	12 735	0
Sum	143 682	17 138

6714 - Fakturaene for lønn og rådgivning. Konto 6730 gjelder faktura for befaring for tilbud renovasjon.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	160	160
7772 Omkostninger inkasso	605	0
7773 Omkostninger innkreving	3 345	932
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	5	-16
Sum	4 115	1 077



Noter årsregnskap 2024 Langhus Senter Boligsameie

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-16 465 737	-582 478	-17 048 215
Sum opptjent egenkapital	-16 465 737	-582 478	-17 048 215
Sum egenkapital	-16 465 737	-582 478	-17 048 215

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.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Betongrehabilitering
Lånenummer:	90527169916
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	19 600 000
Lånesaldo 01.01:	17 467 342
Avdrag i perioden:	127 779
Lånesaldo 31.12:	17 339 563
Saldo 5 år frem i tid:	15 828 876

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527169916	73	237 528	17 339 544

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 Langhus Senter Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langhus Senter Boligsameie

Styreleder	Hans Bratterud (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Jan-Tore Moberg (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kristin Martiniussen (sign.)	03.03.2025



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 Langhus Senter Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langhus Senter Boligsameie 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 090N0-3M7FO-TOMKF-K610B-75JW1-YZ74D



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

2025-03-20 12:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 090NC-3M7FO-TOMNF-K61OB-75JW1-YZ74D

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 tillitstjenesteleverandør.

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.