



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 215 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKYTTEEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Mariann Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 869 465	6 677 080
Sum inntekter		6 869 465	6 677 080
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 380	205 380
Annen driftskostnad	4,5,6	5 113 125	5 620 809
Sum kostnader		5 318 505	5 826 189
Driftsresultat		1 550 960	850 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	78 612	73 632
Sum finansinntekter		78 612	73 632
Annen rentekostnad	8	1 157 768	948 855
Sum finanskostnader		1 157 768	948 855
Netto finans		-1 079 156	-875 223
Ordinært resultat før skattekostnad		471 804	-24 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 804	-24 332
Årsresultat		471 804	-24 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	371 510	216 622
Sum fordringer		371 510	216 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 927 552	1 866 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 552	1 866 733
Sum omløpsmidler		2 299 063	2 083 354
SUM EIENDELER		2 299 363	2 083 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	471 804	0
Udekket tap	11	-23 445 371	-23 445 371
Sum opptjent egenkapital		23 917 175	23 445 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-22 973 567	-23 445 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	24 902 454	25 172 494
Sum annen langsiktig gjeld		24 902 454	25 172 494
Sum langsiktig gjeld		24 902 454	25 172 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 617	185 406
Annen kortsiktig gjeld	13	101 860	171 126
Sum kortsiktig gjeld		370 476	356 532
Sum gjeld		25 272 930	25 529 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 299 363	2 083 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524424

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 215 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKYTTEBOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Mariann Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 990 215 413
SKYTTEBOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 869 465	6 677 080
Sum inntekter		6 869 465	6 677 080
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 380	205 380
Annen driftskostnad	4,5,6	5 113 125	5 620 809
Sum kostnader		5 318 505	5 826 189
Driftsresultat		1 550 960	850 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	78 612	73 632
Sum finansinntekter		78 612	73 632
Annen rentekostnad	8	1 157 768	948 855
Sum finanskostnader		1 157 768	948 855
Netto finans		-1 079 156	-875 223
Ordinært resultat før skattekostnad		471 804	-24 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 804	-24 332
Årsresultat		471 804	-24 332



Organisasjonsnr: 990 215 413
SKYTTEBOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

371 510

216 622

Sum fordringer

371 510

216 621

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 927 552

1 866 733

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 927 552

1 866 733

Sum omløpsmidler

2 299 063

2 083 354

SUM EIENDELER

2 299 363

2 083 654

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

471 804

0

Udekket tap

11

-23 445 371

-23 445 371

Sum opptjent egenkapital

23 917 175

23 445 371

Sum egenkapital

-22 973 567

-23 445 371

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

24 902 454

25 172 494



Sum annen langsiktig gjeld		24 902 454	25 172 494
Sum langsiktig gjeld		24 902 454	25 172 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 617	185 406
Annen kortsiktig gjeld	13	101 860	171 126
Sum kortsiktig gjeld		370 476	356 532
Sum gjeld		25 272 930	25 529 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 299 363	2 083 654



Organisasjonsnr: 990 215 413
SKYTTEBOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Skytten Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 574 140	6 413 760	6 574 000	7 879 000
Annen driftsinntekt	2	295 325	263 320	319 600	319 600
Sum driftsinntekter		6 869 465	6 677 080	6 893 600	8 198 600
Utgifter					
Lønnskostnad	3	205 380	205 380	205 400	205 400
Annen driftskostnad	4	4 287 759	4 051 809	4 311 700	4 643 000
Vedlikehold, innkjøp	5	818 016	1 569 000	1 175 000	475 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	7 350	0	0	8 000 000
Sum driftskostnader		5 318 505	5 826 189	5 692 100	13 323 400
Driftsresultat før finansposter		1 550 960	850 890	1 201 500	-5 124 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	78 612	73 632	75 000	75 000
Finanskostnad	8	1 157 768	948 855	950 000	1 730 000
Sum finansposter		-1 079 156	-875 223	-875 000	-1 655 000
Årsresultat		471 804	-24 332	326 500	-6 779 800

Skytten Boligsameie



Balanse Skytten Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler			
		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 586	5 757
Andre fordringer	9	366 924	210 865
Sum fordringer		371 510	216 621
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 927 552	1 866 733
Sum omløpsmidler		2 299 063	2 083 354
Sum eiendeler		2 299 363	2 083 654

Skytten Boligsameie



Balanse Skytten Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	471 804	0
Udekket tap	11	-23 445 371	-23 445 371
Sum egenkapital		-22 973 567	-23 445 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	24 902 454	25 172 494
Sum langsiktig gjeld		24 902 454	25 172 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 617	185 406
Forskudd felleskostnader		97 637	72 557
Annen kortsiktig gjeld	13	4 223	98 569
Sum kortsiktig gjeld		370 476	356 532
Sum gjeld		25 272 930	25 529 026
Sum egenkapital og gjeld		2 299 363	2 083 654

Skytten Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Mariann Pettersen
Styreleder

Wahid Shirzad
Styremedlem

Terje Ardal
Styremedlem

Nils Brenna
Styremedlem

Elisabeth Flaten
Styremedlem

Skytten Boligsameie



Noter Skytten Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	4 393 020	4 232 640	4 393 000	4 873 000
Avdrag ordinære lån	1 120 920	1 120 920	1 121 000	1 276 000
Renter ordinære lån	1 060 200	1 060 200	1 060 000	1 730 000
Sum	6 574 140	6 413 760	6 574 000	7 879 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Flyttegebyr/skilt	5 250	4 500	7 000	7 000
Garasjeleie	237 600	237 600	237 600	237 600
Strøm el-bil	52 475	21 220	75 000	75 000
Sum	295 325	263 320	319 600	319 600



Noter Skytten Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styreonorar	180 000	180 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	25 380	25 380	25 400	25 400
Sum	205 380	205 380	205 400	205 400

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	382 576	382 938	370 000	350 000
Veilys	5 616	5 224	5 300	5 300
Strøm el-bil	50 626	44 960	75 000	75 000
Strøm el.kjele	4 400	0	0	0
Vann- og avløpsavgift	997 863	907 278	990 000	1 197 000
Renovasjon	564 272	551 119	565 600	565 600
Containerleie	0	0	15 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	785 547	762 262	792 000	830 000
Bredbånd	8 746	14 077	14 100	14 100
Forsikring	607 691	560 170	607 700	705 000
Forvaltning og revisjon	236 800	233 420	236 000	244 000
Innbetalingservice	5 550	6 128	7 000	7 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	17 996	10 604	11 000	12 000
Vaktmestertjeneste	402 735	350 377	380 000	380 000
Matteservice	11 250	19 202	15 000	15 000
Trappevask	164 850	171 931	170 000	170 000
Garasje	10 148	9 545	20 000	20 000
Utgifter v/styret	6 600	8 400	11 000	11 000
Kurs/seminarer	8 700	1 490	7 000	7 000
Rekvisita, porto, mm	5 236	3 976	5 000	5 000
Datautgifter o.l	0	2 350	0	0
Telefonutgifter	498	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	5 000	5 000
Leie av lokale	1 550	0	0	0
Gebyr	5 985	5 859	5 000	5 000
Blomster/gaver	2 025	0	1 500	1 500
Diverse	0	0	3 000	3 000
Sum	4 287 759	4 051 809	4 311 700	4 643 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Skytten Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	8 918	0	0	0
Maling, beis, olje	256 250	526 250	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	5 953	8 597	0	0
Skilt	1 402	8 046	0	0
Port	9 222	37 566	0	0
Dører/inngangspartier	15 096	7 051	0	0
Tak	0	0	600 000	0
Oppganger/korridorer	50 700	62 250	0	0
Rørleggersjekk	0	1 875	0	0
Rør utvendig	2 303	2 691	0	0
Ventilasjon	17 865	83 731	0	0
Sluk refusjoner	0	12 000	0	0
VedlikeholdVVS	30 721	1 901	0	0
Elektriker, materialer	0	4 338	0	0
El-bil anlegg	205 868	286 586	225 000	225 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 001	49 548	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	90 893	80 360	0	0
Sand, pukk, salt	3 261	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	51 750	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	1 218	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 464	0	0	0
Renovasjonsanlegg	0	10 008	0	0
Garasjer	43 395	7 424	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Brannsikringstiltak	65 704	95 537	100 000	0
Skadedyrbe kjempelse	0	2 078	0	0
Terrasser/balkonger	0	142 184	0	0
Bod	0	76 013	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	250 000
Sum	818 016	1 569 000	1 175 000	475 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikringstiltak	7 350	0	0	8 000 000
Sum	7 350	0	0	8 000 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	1 860	78	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	4 924	0	0
Renter plasseringskonto	12 460	1 675	10 000	10 000
Finansinntekt	64 292	66 956	65 000	65 000
Sum	78 612	73 632	75 000	75 000



Noter Skytten Boligsameie

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	1 157 768	948 855	950 000	1 730 000
Sum	1 157 768	948 855	950 000	1 730 000



Noter Skytten Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	146 466	0
Restanse miljøgebyr (mva)	50	27
Periodisering kostnader	201 183	202 174
Erstatningsmessige skader	19 225	0
Fordring eiere	0	8 664
Sum	366 924	210 865

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	18 217
Bankinnskudd (driftskto)	913 417	346 842
Sparekonto Boligbanken	1 014 135	1 501 675
Sum	1 927 552	1 866 733

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-23 445 371	-23 421 039
Fra årets resultat	471 804	-24 332
Sum andre fond/udekket tap	-22 973 567	-23 445 371
Sum egenkapital	-22 973 567	-23 445 371

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	24 902 454	25 172 494
Sum	24 902 454	25 172 494

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Skytten Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	4 072	2 646
Påløpte kostnader	0	95 773
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	150
Sum	4 222	98 568

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660135194
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	34 600 000
Lånesaldo 01.01:	25 111 730
Avdrag i perioden:	209 277
Lånesaldo 31.12:	24 902 454
Saldo 5 år frem i tid:	19 080 892

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660135194	20	192 536	3 850 720
	20	185 872	3 717 440
	20	177 996	3 559 920
	20	170 726	3 414 520
	20	163 092	3 261 840
	10	156 913	1 569 130
	10	149 037	1 490 370
	10	142 251	1 422 510
	10	134 375	1 343 750
	10	127 226	1 272 260

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 726 823	2 780 146
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	471 804	-24 332
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-194 168	-26 203 297
Opptak lån	0	25 210 000
Årets endring disponible midler	277 636	-1 017 629
Disponible midler 31.12	1 928 587	1 726 823



Resultat og balanse med noter for Skytten Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skytten Boligsameie

Styreleder	Mariann Pettersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Nils Brenna (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Wahid Shirzad (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Terje Ardal (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Elisabeth Flaten (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Skytten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skytten Boligsameies 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,
- 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: M55FF-0Y4AS-M57QK-7VWY6-725TJ-KC8Y4



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.

Oslo, 6. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 23:11:56 UTC



Penneo DokumentInnøkket.M55FF-0Y4AS-M57QK-7VWY6-725TJ-KC8Y4

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>