



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 474 517
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD
Forretningsadresse: Usbl Sandesfjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Ronny Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	647 324	526 644
Sum inntekter		647 324	526 644
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 023	7 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	352 476	570 456
Sum kostnader		388 320	600 755
Driftsresultat		259 004	-74 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 221	31
Sum finansinntekter		2 221	31
Annen rentekostnad		54 084	43 319
Sum finanskostnader		54 084	43 319
Netto finans		51 863	43 287
Ordinært resultat før skattekostnad		207 142	-117 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 142	-117 400
Årsresultat		207 141	-117 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 141	-117 399
Sum overføringer og disponeringer		207 141	-117 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	100 000	100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	69 459	82 483
Sum varige driftsmidler		169 459	182 483
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	81 581	27 026
Sum finansielle anleggsmidler		81 581	27 026
Sum anleggsmidler		251 040	209 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 145	4 004
Andre fordringer	13	48 422	156 916
Sum fordringer		94 567	160 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 628	181 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 628	181 203
Sum omløpsmidler		341 195	342 123
SUM EIENDELER		592 235	551 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	17	81 581	27 026
Annen egenkapital		-745 300	-897 886
Sum opptjent egenkapital		-663 719	-870 860
Sum egenkapital	14	-663 719	-870 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 173 459	1 219 871
Sum annen langsiktig gjeld		1 173 459	1 219 871
Sum langsiktig gjeld		1 173 459	1 219 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 006	168 113
Annen kortsiktig gjeld	16	46 489	34 508
Sum kortsiktig gjeld		82 495	202 621
Sum gjeld		1 255 954	1 422 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 235	551 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475167

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 474 517
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD
Forretningsadresse: Usbl Sandesfjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Ronny Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 474 517
SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	647 324	526 644
Sum inntekter		647 324	526 644
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 023	7 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	352 476	570 456
Sum kostnader		388 320	600 755
Driftsresultat		259 004	-74 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 221	31
Sum finansinntekter		2 221	31
Annen rentekostnad		54 084	43 319
Sum finanskostnader		54 084	43 319
Netto finans		51 863	43 287
Ordinært resultat før skattekostnad		207 142	-117 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 142	-117 400
Årsresultat		207 141	-117 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 141	-117 399
Sum overføringer og disponeringer		207 141	-117 399



Organisasjonsnr: 988 474 517
SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	100 000	100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	69 459	82 483
Sum varige driftsmidler		169 459	182 483

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	81 581	27 026
Sum finansielle anleggsmidler		81 581	27 026
Sum anleggsmidler		251 040	209 509

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 145	4 004
Andre fordringer	13	48 422	156 916
Sum fordringer		94 567	160 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 628	181 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 628	181 203

Sum omløpsmidler		341 195	342 123
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		592 235	551 632
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17	81 581	27 026
Annen egenkapital		-745 300	-897 886
Sum opptjent egenkapital		-663 719	-870 860



Sum egenkapital	14	-663 719	-870 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	1 173 459	1 219 871
Sum annen langsiktig gjeld		1 173 459	1 219 871
Sum langsiktig gjeld		1 173 459	1 219 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	36 006	168 113
Sum kortsiktig gjeld		82 495	202 621
Sum gjeld		1 255 954	1 422 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 235	551 632



Organisasjonsnr: 988 474 517
SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD

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



Årsregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	139 502	331 293
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	207 141	-117 399
Tilbakeføring av avskrivning	13 023	7 480
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-4 963
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-46 412	-49 883
Endringer i andre langsiktige poster	-54 554	-27 026
B. Endring arbeidskapital	119 198	-191 791
C. Arbeidskapital	258 700	139 502
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	46 145	4 004
Mellomregning finansieringsforetak	0	6 066
Forskuttering forsikringssaker	12 456	81 281
Forskuddsbetalte forsikr.premie	31 216	62 429
Andre forskuddsbet. kostnader	4 750	7 140
Andre bankinnskudd	0	883
Driftskonto	246 628	180 320
Leverandører	-36 006	-168 113
Påløpne renter langsiktig gjeld	-344	-244
Andre påløpte kostnader	0	-19 380
Mellomregning finansieringsforetak	-40 756	0
Forskudd / overdekning	-5 389	-14 884
Arbeidskapital	258 700	139 502

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	646 824	526 644	601 123	616 382
Sum leieinntekt		646 824	526 644	601 123	616 382
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	500	0	0	0
Sum annen inntekt		500	0	0	0
Sum inntekt		647 324	526 644	601 123	616 382
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 023	7 480	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	5 233	5 360	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	0	1 613	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	7	81 799	76 950	80 028	87 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	-5 625	5 625	5 625	5 950
Reparasjon og vedlikehold	9	40 781	175 833	101 000	123 076
Revisjonshonorar		4 335	4 200	4 355	4 700
Forretningsførerhonorar		30 194	29 117	30 106	31 100
Andre honorar	10	0	9 975	0	0
Kontorkostnad		0	0	500	0
TV/bredbånd		54 019	52 440	43 740	10 800
Kontingenter og gaver		0	0	5 000	0
Forsikringer		66 036	57 186	65 933	128 760
Andre kostnader	11	75 704	152 157	74 113	82 850
Sum kostnad		388 320	600 755	442 220	506 256
Driftsresultat		259 004	-74 111	158 903	110 126
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 221	31	0	0
Rentekostnad		54 084	43 319	44 104	65 667
Netto finansposter		51 863	43 287	44 104	65 667
Årsresultat		207 141	-117 399	114 799	44 459
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	54 000	0
Andre overføringer		54 554	27 026	0	0
Overført sameiekapital		152 587	-144 425	10 000	0
SUM OVERFØRINGER		207 141	-117 399	64 000	0

1190 Sameiet Storgata 10a Org. nr 988474517



Balanse 2022 Sameiet Storgata 10a

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	4	100 000	100 000
Andre driftsmidler	4	69 459	82 483
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	81 581	27 026
Sum anleggsmidler		251 040	209 509
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		46 145	4 004
Fordringer skader		12 456	81 281
Andre kortsiktige fordringer	13	0	6 066
Forskuddsbetalte kostnader		35 966	69 569
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		246 628	181 203
Sum omløpsmidler		341 195	342 123
SUM EIENDELER		592 235	551 632

1190 Sameiet Storgata 10a Org. nr 988474517



Balanse 2022 Sameiet Storgata 10a

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	81 581	27 026
Annen egenkapital		-745 300	-897 886
Sum opptjent egenkapital		-663 719	-870 860
Sum egenkapital	14	-663 719	-870 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 173 459	1 219 871
Sum langsiktig gjeld		1 173 459	1 219 871
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 389	14 884
Leverandørgjeld		36 006	168 113
Påløpne renter		344	244
Annen kortsiktig gjeld	16	40 756	19 380
Sum kortsiktig gjeld		82 495	202 621
Sum gjeld		1 255 954	1 422 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 235	551 632

Sted: _____

Dato: _____

Adrian Gulseth Killi
Styreleder

Laila Sofie Vegger
Styremedlem

Ronny Røsand
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	408 516	359 208
3610 Sameieinnbetalinger	35 003	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 600	48 600
3625 Øremerket callinganlegg	54 000	27 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	52 184	40 476
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	48 521	51 360
Sum	646 824	526 644

Inntekt på konto 3610 gjelder kapitalinnkalling.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	500	0
Sum	500	0

Inntekt på konto 3990 gjelder innbetaling for dugnad.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjeplass fra 2017	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	89 963
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	89 963
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	20 504
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 000	69 459
Årets avskrivninger :	0	13 023
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :		7

Sameiet består av 9 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiet er oppført på g.nr 172, b.nr 146 i Sandefjord Kommune. Festetomt på 293,2 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561555.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	5 233	5 360
Sum	5 233	5 360

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	1 613
Sum	0	1 613

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	81 799	76 950
Sum	81 799	76 950

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	-5 625	5 625
Sum	-5 625	5 625

Negativ saldo på konto 6420 gjelder kreditnota for Bevar HMS 2021, ført i 2022.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	13 219	135 226
6602 Vedlikehold VVS	0	5 858
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 750
6630 Egenandel forsikring	20 000	30 000
6648 Vedlikehold dører og porter	7 562	0
Sum	40 781	175 833

Kostnad på konto 6601 gjelder restarbeid ved byte av inngangsdører og befarung ved lekkasje.
Kostnad på konto 6648 gjelder feilsøking og byttet portmotor.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	631
6730 Teknisk honorar	0	9 344
Sum	0	9 975

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7750 Festeavgift/ tomteleie	74 634	71 012
7770 Betalingskostnader	948	937
7773 Omkostninger innkreving	122	108
7790 Andre kostnader	0	80 100
Sum	75 704	152 157

Note 12 - Øremerkede midler

Sameiet har avsatt midler til callinganlegg. Disse står på egen konto og utgjør kr. 81.580,54. Det overføres fast kr 4 500,- pr måned.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 066
Sum	0	6 066



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	27 026	54 555	81 581
Årets resultat	-897 886	152 586	-745 300
Sum opptjent egenkapital	-870 860	207 141	-663 719
Sum egenkapital	-870 860	207 141	-663 719

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 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fasadeprosjekt
Lånenummer:	12138358664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 340 000
Lånesaldo 01.01:	1 219 871
Avdrag i perioden:	46 412
Lånesaldo 31.12:	1 173 459
Saldo 5 år frem i tid:	923 224

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138358664	1	209 010	209 010
	6	123 507	741 042
	3	74 470	223 410

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Storgata 10a

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	19 380
2985 Mellomregning finansieringsforetak	40 756	0
Sum	40 756	19 380

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	kr 27 026,09	kr 0
Innbetalt til vedlikeholdsfond	kr 54 000,00	kr 27 000,00
Renter vedlikeholdsfond	kr 554,45	kr 26,09
Utgående balanse	kr 81 580,54	kr 27 026,09



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgata 10a.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storgata 10a

Styreleder	Adrian Gulseth Killi (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ronny Røsand (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Laila Sofie Vegger (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Storgata 9A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Storgata 9As årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Storgata 9A

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.

Sandefjord, 10. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor