



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 436 210
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTLEIRTOPPEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Elin Øverkil Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 706 132	2 627 756
Sum inntekter		2 706 132	2 627 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-183 372	-171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-51 260	-51 260
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-2 503 354	-2 626 001
Sum kostnader		-2 737 987	-2 848 410
Driftsresultat		-31 855	-220 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 809	913
Netto finans		29 809	913
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 046	-219 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 444 118	5 476 167
Årsresultat	13,16	-2 046	-219 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 046	-219 741
Sum overføringer og disponeringer		-2 046	-219 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	111 066	162 327
Sum varige driftsmidler		111 066	162 327
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,15	1 211 746	1 008 566
Sum finansielle anleggsmidler		1 211 746	1 008 566
Sum anleggsmidler		1 322 813	1 170 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	336 476	307 055
Andre fordringer	14	55 200	32 106
Sum fordringer		391 676	339 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 434 236	1 387 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 912	1 726 507
Sum omløpsmidler		1 825 912	1 726 508
SUM EIENDELER		3 148 725	2 897 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	1 546 374	1 548 421
Sum opptjent egenkapital		1 546 374	1 548 421
Sum egenkapital		1 546 374	1 548 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	1 200 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 200 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 200 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 085	214 633
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		140 265	134 346
Sum kortsiktig gjeld		402 350	348 980
Sum gjeld		1 602 350	1 348 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 148 725	2 897 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365010

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 436 210
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTLEIRTOPPEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Elin Øverkil Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 913 436 210
SAMEIET UTLEIRTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 706 132	2 627 756
Sum inntekter		2 706 132	2 627 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-183 372	-171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-51 260	-51 260
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 503 354	-2 626 001
Sum kostnader		-2 737 987	-2 848 410
Driftsresultat		-31 855	-220 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 809	913
Netto finans		29 809	913
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 444 118	5 476 167
Årsresultat	13,16	-2 046	-219 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 046	-219 741
Sum overføringer og disponeringer		-2 046	-219 741



Organisasjonsnr: 913 436 210
SAMEIET UTLEIRTOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	111 066	162 327
Sum varige driftsmidler		111 066	162 327
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	13,15	1 211 746	1 008 566
Sum finansielle anleggsmidler		1 211 746	1 008 566
Sum anleggsmidler		1 322 813	1 170 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	14	336 476	307 055
Andre fordringer			
	14	55 200	32 106
Sum fordringer		391 676	339 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15	1 434 236	1 387 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 912	1 726 507
Sum omløpsmidler		1 825 912	1 726 508
SUM EIENDELER		3 148 725	2 897 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	16	1 546 374	1 548 421
Sum opptjent egenkapital		1 546 374	1 548 421
Sum egenkapital		1 546 374	1 548 421



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	13,17	1 200 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelses		1 200 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 200 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 085	214 633
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		140 265	134 346
Sum kortsiktig gjeld		402 350	348 980
Sum gjeld		1 602 350	1 348 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 148 725	2 897 400



Organisasjonsnr: 913 436 210
SAMEIET UTLEIRTOPPEN

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



Sameiet Utleirtoppen - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 779 828	1 741 332	1 779 780	1 868 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		492 264	461 304	492 264	503 400
Andre tillegg	1	433 440	423 120	433 440	433 440
Andre driftsinntekter	2	600	2 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 706 132	2 627 756	2 705 484	2 805 640
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-33 372	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar		-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	4	-51 260	-51 260	-51 300	-51 300
Forretningsførerhonorar		-111 873	-120 215	-124 600	-131 310
Eksterne honorar	5	-12 906	-11 750	-22 650	-12 200
Kontingent/felleskostnader	6	-412 800	-412 800	-433 440	-433 440
Drifts- og serviceavtaler	7	-343 811	-325 803	-329 140	-277 000
Løpende vedlikehold	8	-202 346	-189 213	-150 000	-222 500
Periodisk vedlikehold	9	-200 000	-318 225	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-490 885	-464 222	-492 264	-503 400
Forsikring	10	-182 707	-132 406	-171 150	-201 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-965	-1 947	-2 000	-2 000
Energi, felles	11	-536 620	-633 051	-600 000	-640 000
Andre driftsutgifter	12	-8 441	-16 369	-10 000	-8 500
Sum driftskostnader		-2 737 987	-2 848 410	-2 757 694	-2 853 800
DRIFTSRESULTAT		-31 855	-220 654	-52 210	-48 160
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		29 809	913	1 000	16 000
Netto finansposter		29 809	913	1 000	16 000
Resultat før skattekostnad		-2 046	-219 741	-51 210	-32 160
ÅRSRESULTAT	13, 16	-2 046	-219 741	-51 210	-32 160
Disponering av totalresultat:		-2 046	-219 741	-51 210	-32 160
Overført fra annen egenkapital		-2 046	-219 741	0	0

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	4	111 066	162 327
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	1 211 746	1 008 566
Sum anleggsmidler		1 322 813	1 170 893
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	0	3 347
Periodiserte kostnader		336 476	303 708
Mellomregning Klare Finans	14	29 327	32 106
Opptjente renter	14	25 873	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	1 434 236	1 387 347
Sum omløpsmidler		1 825 912	1 726 507
SUM EIENDELER		3 148 725	2 897 400

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	1 546 374	1 548 421
Sum egenkapital		1 546 374	1 548 421
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 17	1 200 000	1 000 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 200 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 085	214 633
Skyldig off. myndigheter		1	0
Forskudd kunder		27 187	35 403
Påløpte kostnader		113 078	98 193
Annen kortsiktig gjeld		0	750
Sum kortsiktig gjeld		402 350	348 980
Sum gjeld		1 602 350	1 348 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 148 725	2 897 400

Sted: _____, dato: _____

Elin Øverkil Vie
Leder

Jann Nervik
Styremedlem

Rigmor Seehuus
Styremedlem

Marte Fodstad
Styremedlem

Tom Erik Sørensen
Styremedlem

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Velforening	433 440	423 120
Sum andre tillegg	433 440	423 120

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	600	400
Andre driftsinntekter	0	1 600
Sum andre inntekter	600	2 000



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	22 660	21 150
Andre lønnskostnader	10 712	0
Sum personalkostnader	33 372	21 150

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	512 606
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	512 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	401 540
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 066
Årets avskrivninger :	51 260
Antatt levetid i år :	10

Anleggsmiddel oppført i anleggskartoteket gjelder porttelefon anskaffet i 2015.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 625	9 375
Fakturerte tjenester	500	0
Juridisk rådgivning	1 781	2 375
Sum eksterne honorarer	12 906	11 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder konsulenttjenester.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	412 800	412 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	412 800	412 800

Sameiet er underlagt Utleir Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	12 875	12 500
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om vaktmestertjenester	3 850	16 433
Avtale om renholdstjenester	190 810	207 705
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	77 388	58 934
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 169	15 554
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 339	6 063
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	9 600	5 400
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 454	0
Sum drifts- og serviceavtaler	343 811	325 803

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	30 054
Veger, gater og park.plasser	700	6 656
Rørleggerarbeid	0	9 708
Malearbeid og -utstyr	173	0
Elektrikerarbeid	36 536	10 071
Dør og vinduer	6 060	26 680
Feiing areal/tømt sandfang	0	7 688
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 388	14 100
Heisanlegg	63 711	4 120
Ventilasjon	0	1 485
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	11 978	529
Renholdartikler/renhold	0	2 851
Forbruksmaterieil	2 225	2 621
Skilt	1 274	8 514
Nøkler, lås	60 418	33 470
Brannsikring	3 364	0
Fasade	0	9 416
Fasade/vindu/takrennevask	0	11 250
Porttelefon	2 522	0
Sum vedlikehold	202 346	189 213



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	118 225
Avsatt til vedlikehold	200 000	200 000
Sum periodisk vedlikehold	200 000	318 225

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	182 707	132 406

Forsikring 2021 var for kun 10 mnd fra 01.03.23 til 31.12.21. I 2022 gjelder forsikring for hele året.

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	82 862	91 824
Fjernvarme	453 757	541 226
Sum energikostnader	536 620	633 051

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 394
Gaver	1 310	290
Kostnader vedr. styrearbeid	1 576	403
Bankgebyrer	744	5 178
Andre gebyrer	4 541	1 286
Julebord/ styresamling	0	5 250
Servering dugnad	273	566
Andre kostnader	-2	2
Sum andre driftsutgifter	8 441	16 369



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 377 528	1 546 921
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 046	-219 741
Tilført avsetninger	200 000	200 000
Tilbakeført avskrivning	51 260	51 260
Overført øremerkede midler	-203 180	-200 913
Årets endring i disponible midler	46 034	-169 394
Disponible midler i periodens slutt	1 423 562	1 377 528
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	1 008 566	807 653
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	203 180	200 913
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 211 746	1 008 566
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-1 000 000	-800 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-200 000	-200 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 200 000	-1 000 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 435 308	1 386 094

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	1 211 746	1 008 566
Sum øremerkede bankinnskudd	1 211 746	1 008 566
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 434 222	1 387 333
Sum bankinnskudd	1 434 236	1 387 347



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 548 421	1 768 162
Annen egenkapital 01.01	1 548 421	1 768 162
Årets resultat	-2 046	-219 741
Annen egenkapital 31.12	1 546 374	1 548 421
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 546 374	1 548 421

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	1 200 000	1 000 000
Sum avsetninger	1 200 000	1 000 000

Det avsettes kr 200 000,- hvert år i henhold til vedtak til vedtak på ekstraordinært sameiermøte 02.11.2016



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utleirtoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utleirtoppen

Styreleder	Elin Øverkil Vie (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Tom Erik Sørensen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Marte Fodstad (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Jann Nervik (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Rigmor Seehuus (sign.)	27.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Utleirtoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Utleirtoppen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avggi 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V7IUJN-22YZO-TL2T1-LZ7WU-2JL3X-LUEIK



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 09:19:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7IUN-22YZO-TLZT1-LZ7WU-2JL3X-LUEIK

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>