



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 571 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: CONRADISVEI BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Grethe Ekren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 042 692	948 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 692</b>	<b>948 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5	534 534	447 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>568 764</b>	<b>481 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 928</b>	<b>466 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	10 627	6 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 627</b>	<b>6 918</b>
Annen rentekostnad	7	195 073	137 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>195 073</b>	<b>137 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 446</b>	<b>-130 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>289 482</b>	<b>335 879</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>289 482</b>	<b>335 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 482</b>	<b>335 879</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	70 250	66 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 250</b>	<b>66 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	646 550	522 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 550</b>	<b>522 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>716 800</b>	<b>588 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>717 100</b>	<b>589 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-2 268 550	-2 558 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 268 550</b>	<b>2 558 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 268 550</b>	<b>-2 558 032</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 957 551	3 130 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 957 551</b>	<b>3 130 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 957 551</b>	<b>3 130 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	12	28 100	16 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 100</b>	<b>16 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 985 650</b>	<b>3 147 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>717 100</b>	<b>589 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 571 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: CONRADISVEI BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Grethe Ekren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 994 571 672  
CONRADISVEI BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 042 692	948 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 692</b>	<b>948 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5	534 534	447 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>568 764</b>	<b>481 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 928</b>	<b>466 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	10 627	6 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 627</b>	<b>6 918</b>
Annen rentekostnad	7	195 073	137 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>195 073</b>	<b>137 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 446</b>	<b>-130 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>289 482</b>	<b>335 879</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>289 482</b>	<b>335 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 482</b>	<b>335 879</b>



Organisasjonsnr: 994 571 672  
CONRADISVEI BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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

8

70 250

66 653

Sum fordringer

70 250

66 653

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

646 550

522 328

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

646 550

522 328

Sum omløpsmidler

716 800

588 981

SUM EIENDELER

717 100

589 281

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-2 268 550

-2 558 032

Sum opptjent egenkapital

2 268 550

2 558 032

Sum egenkapital

-2 268 550

-2 558 032

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

2 957 551

3 130 993

Sum annen langsiktig gjeld

2 957 551

3 130 993



Sum langsiktig gjeld		2 957 551	3 130 993
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	12	28 100	16 320
Sum kortsiktig gjeld		28 100	16 320
Sum gjeld		2 985 650	3 147 313
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		717 100	589 281



Organisasjonsnr: 994 571 672  
CONRADISVEI BOLIGSAMEIE

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 Conradisvei Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 042 092	947 376	1 042 000	1 090 000
Annen driftsinntekt	2	600	940	600	600
Sum driftsinntekter		1 042 692	948 316	1 042 600	1 090 600
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	34 230	34 300
Annen driftskostnad	4	481 769	428 446	507 700	508 800
Vedlikehold, innkjøp	5	52 765	19 128	100 000	200 000
Sum driftskostnader		568 764	481 804	641 930	743 100
Driftsresultat før finansposter		473 928	466 512	400 670	347 500
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	10 627	6 918	1 000	7 000
Finanskostnad	7	195 073	137 551	166 000	221 000
Sum finansposter		-184 446	-130 633	-165 000	-214 000
Årsresultat		289 482	335 879	235 670	133 500

Conradisvei Boligsameie



## Balanse Conradisvei Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	12
Andre fordringer	8	70 250	66 641
Sum fordringer		70 250	66 653
Bankinnskudd, kasse o.l	9	646 550	522 328
Sum omløpsmidler		716 800	588 981
Sum eiendeler		717 100	589 281

Conradisvei Boligsameie



## Balanse Conradisvei Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-2 268 550	-2 558 032
Sum egenkapital		-2 268 550	-2 558 032
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	2 957 551	3 130 993
Sum langsiktig gjeld		2 957 551	3 130 993
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		9 604	14 401
Annen kortsiktig gjeld	12	18 496	1 919
Sum kortsiktig gjeld		28 100	16 320
Sum gjeld		2 985 650	3 147 313
Sum egenkapital og gjeld		717 100	589 281

Conradisvei Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grethe Ekren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Birgitte Gustava Røthe Bjørnøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lone Høgli  
Styremedlem

Conradisvei Boligsameie



## Noter Conradisvei 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 fortløpene 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	688 068	632 880	688 000	731 000
Avdrag ordinære lån	187 920	201 744	188 000	138 000
Renter ordinære lån	166 104	112 752	166 000	221 000
<b>Sum</b>	<b>1 042 092</b>	<b>947 376</b>	<b>1 042 000</b>	<b>1 090 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjeinntekter	600	940	600	600
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>940</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 300
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 300</b>

Sameiet har ingen ansatte



## Noter Conradisvei Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vann- og avløpsavgift	129 698	108 089	129 700	157 000
Feieavgift	3 630	4 114	4 400	4 400
Renovasjon	70 280	68 167	70 300	70 300
Containerleie	0	7 490	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	107 380	105 323	116 000	119 000
Forsikring	45 620	40 659	45 600	40 000
Forvaltning og revisjon	72 010	69 872	72 400	75 000
Innbetalingservice	666	666	1 000	1 000
Brannsikring	43 445	14 910	43 500	17 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	6 800	6 800	6 800	7 100
Rekvisita, porto, mm	540	551	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	1 000	1 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	1 200	1 304	2 500	2 500
Diverse	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>481 769</b>	<b>428 446</b>	<b>507 700</b>	<b>508 800</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Maling, beis, olje	0	385	0	0
Tak	0	11 625	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	21 380	5 075	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	25 760	2 043	0	0
Sand, pukk, salt	5 625	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>52 765</b>	<b>19 128</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	77	207	0	0
Renter plasseringskonto	6 172	2 479	1 000	7 000
Utbytte Gjensidige	4 378	4 232	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 627</b>	<b>6 918</b>	<b>1 000</b>	<b>7 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	195 073	137 551	166 000	221 000
<b>Sum</b>	<b>195 073</b>	<b>137 551</b>	<b>166 000</b>	<b>221 000</b>



## Noter Conradisvei Boligsameie

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	70 250	66 641
<b>Sum</b>	<b>70 250</b>	<b>66 641</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	437 866	319 816
Sparekonto Boligbanken	208 684	202 512
<b>Sum</b>	<b>646 550</b>	<b>522 328</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 558 032	-2 893 911
Fra årets resultat	289 482	335 879
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-2 268 550</b>	<b>-2 558 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 268 550</b>	<b>-2 558 032</b>

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 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	44 030	127 931
Gjeldsbrevlån	2 913 521	3 003 062
<b>Sum</b>	<b>2 957 551</b>	<b>3 130 993</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



## Noter Conradisvei Boligsameie

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	18 496	1 434
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	100
Utleggskonto	0	385
<b>Sum</b>	<b>18 496</b>	<b>1 919</b>

### Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Nye vinduer - rehab fasade - refinans.	Vannledning / refinansiering
Lånenummer:	<b>16362059295</b>	<b>94907030932</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	7.15 %	7.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	730 000
Lånesaldo 01.01:	3 003 062	127 931
Avdrag i perioden:	89 541	83 901
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 913 521</b>	<b>44 030</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 350 847	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362059295	18	161 862	2 913 516
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907030932	18	2 446	44 028

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	572 661	432 202
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	289 482	335 879
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-173 442	-195 420
Årets endring disponible midler	116 040	140 459
Disponible midler UB	688 701	572 661



Resultat og balanse med noter for Conradisvei Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Conradisvei Boligsameie**

Styreleder	Grethe Ekren (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Birgitte Gustava Røthe Bjørnøy (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Lone Høgli (sign.)	09.02.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Conradisvei Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Conradisvei Boligsameie s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

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: MZHW2-EZZBI-EP4FG-0ESWI-6DQ06-MMTXL



Uavhengig revisors beretning - Conradisvei Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MZHW2-EZZBI-EP4FG-0ESWI-6DQ06-MMTXL



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 11:08:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZHW2-EZZBI-EP4FG-0ESWI-6DQ06-MMTXL

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>