



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGNINGEN
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS
Støperigata 1
0250 OSLO

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: Kari Guldteig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	21 896 284	21 071 877
Sum inntekter		21 896 284	21 071 877
Kostnader			
Ordinære driftskostnader	2	27 152 534	21 435 458
Sum kostnader		27 152 534	21 435 458
Driftsresultat		-5 256 250	-363 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 586	3 692
Sum finansinntekter		15 586	3 692
Netto finans		15 586	3 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 240 664	-359 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 240 664	-359 889
Årsresultat		-5 240 664	-359 889
Overføringer og disponeringer			
Overført fra forvaltningsfond	3	-1 500 000	
Innbetaling fra sameierne	1	-3 740 664	-359 889
Sum overføringer og disponeringer		-5 240 664	-359 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum finansielle anleggsmidler		197 311	197 311
Sum anleggsmidler		197 311	197 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameierne	1	3 740 664	359 889
Forskuddsbetalte kostnader		4 867	5 343
Sum fordringer		3 745 531	365 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 264 719	2 264 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 719	2 264 719
Sum omløpsmidler		6 010 250	2 629 951
SUM EIENDELER		6 207 561	2 827 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Forvaltningsfond	3	764 719	2 264 719
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum opptjent egenkapital		962 030	2 462 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		962 030	2 462 030
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Påløpne kostnader	4	138 885	85 955
Gjeld til Bryggedrift AS		4 955 845	108 958
Gjeld til sameierne	5	150 801	170 319
Sum kortsiktig gjeld		5 245 531	365 232
Sum gjeld		5 245 531	365 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 561	2 827 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699305

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGNINGEN
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS
Støperigata 1
0250 OSLO

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: Kari Guldteig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 915 361 692
SAMEIET FONDBYGNINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	21 896 284	21 071 877
Sum inntekter		21 896 284	21 071 877
Kostnader			
Ordinære driftskostnader	2	27 152 534	21 435 458
Sum kostnader		27 152 534	21 435 458
Driftsresultat		-5 256 250	-363 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 586	3 692
Sum finansinntekter		15 586	3 692
Netto finans		15 586	3 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 240 664	-359 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 240 664	-359 889
Årsresultat		-5 240 664	-359 889
Overføringer og disponeringer			
Overført fra forvaltningsfond	3	-1 500 000	
Innbetaling fra sameierne	1	-3 740 664	-359 889
Sum overføringer og disponeringer		-5 240 664	-359 889



Organisasjonsnr: 915 361 692
SAMEIET FONDBYGNINGEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Aksjer i Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum finansielle anleggsmidler		197 311	197 311
Sum anleggsmidler		197 311	197 311

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer på sameierne	1	3 740 664	359 889
Forskuddsbetalte kostnader		4 867	5 343
Sum fordringer		3 745 531	365 232

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		2 264 719	2 264 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 264 719	2 264 719

Sum omløpsmidler

		6 010 250	2 629 951
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		6 207 561	2 827 262
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Forvaltningsfond	3	764 719	2 264 719
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum opptjent egenkapital		962 030	2 462 030

Sum egenkapital

		962 030	2 462 030
--	--	---------	-----------

Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Påløpne kostnader	4	138 885	85 955
Gjeld til Bryggedrift AS		4 955 845	108 958



Gjeld til sameierne	5	150 801	170 319
Sum kortsiktig gjeld		5 245 531	365 232
Sum gjeld		5 245 531	365 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 561	2 827 262



Organisasjonsnr: 915 361 692
SAMEIET FONDBYGNINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



SAMEIET FONDBYGNINGEN - G.NR 209 B.NR. 448

STYRETS ÅRSBERETNING

INNLEDNING

Kravet om styrets årsberetning opphørte fra og med regnskapsåret 2017. Styret i Sameiet Fondbygningen har valgt å bruke rammeverket for å kommunisere informasjon til seksjonseierne i sameiet. For å tilfredsstille ønsket om mer informasjon fra styret utover det som sendes ut i forkant av årsmøtene, har styret sendt ut to informasjonsskriv i perioden - ett i juni og ett i desember 2022.

1. STYRETS SAMMENSETNING

Styret har siden ordinært årsmøte 27.04.2022 hatt følgende sammensetning:

Einar F Hansen	Styreleder	Boligeier	På valg i 2023
Jan Omholt-Jensen	Styremedlem	Boligeier	På valg i 2024
Bjørge Aarvold	Styremedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024
Geir Olav Hegerroll	Styremedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024
Jacob Rønneberg	Styremedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024
Jan Bølstad	1. varamedlem	Boligeier	På valg i 2024
Erik Frydenbø	2. varamedlem	Boligeier	På valg i 2023
Kristin Eriksen	Varamedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024

En valgkomité bestående av Anne M. Lystad og Toril Marie Ås har fått i oppgave å forberede kandidater til styret.

2. STYRETS MØTER - ARBEID

Styret har i valgperioden avholdt tre styremøter. Styrets leder har i tillegg til møtene vært i utstrakt kontakt og samarbeid med Bryggedrift AS for håndtering av vedlikehold og løpende driftsforhold, herunder:

- Vedlikehold av bygningen.
- Utskifting av membran og fornying av takterrassen.
- Ny standard for utseende på solskjerming på fasadene.
- Innglassing av balkonger utredes i forhold til brannkrav som må følges.
- Kostnadsoppfølging.
- Budsjetter.
- Energikostnader.

Styrets leder, Einar F. Hansen, har i perioden vært styremedlem i Bryggedrift AS og i Sameiet Kjelleren. Bjørge Aarvold sitter også i styret i Bryggedrift AS og i Sameiet Kjelleren.

Vedlikehold 2022

Utsiktsterrassene i 13. og 14. etasje.

Her har det blitt utført en fullstendig omlegging av takteking og etterfølgende flisarbeider. I tillegg har det blitt investert i nye møbler og ny beplantning i samråd med Arkitektkontoret Nils Torp.

Utgangspunktet for disse omleggingsarbeidene har vært lekkasjer dels fra 12. etasjes balustrade og dels fra fasaden i 13. etasje og ned i leiligheter i 11. og 10. etasje. En rekke





SAMEIET FONDBYGNINGEN - G.NR 209 B.NR. 448

lokale utbedringer har blitt utført i 12. etasje, men det viste seg etter hvert at det var nødvendig å tekke om alle takflatene på både 13. og 14. etasje for å få bygningskonstruksjonen tett.

Arbeidet er nå slutført med unntak av enkelte mindre etterarbeider som vil bli utført våren 2023.

Radiator oppvarmingen av Fondbygningen.

Både nærings- og boligarealene blir oppvarmet av det samme varmeanlegget. Etter 30-35 års drift og etter hvert rehabilitering av mange av seksjonene både i næring og bolig, har innstillingene for energitilførsel pr. seksjon kommet i ubalanse. I sesongen 2021/2022 ble energitilførselen mellom bolig og næring oppjustert i forhold til bolig og den totale energimengden til boligene skal nå være tilfredsstillende. Noen utbedringer som ikke kan utføres vinterstid gjenstår, og vil utføres i sommerhalvåret.

Sikkerhetskontroll av steinfasader.

Dette er utført i 2022, og alle mangler er eller vil bli utredet.

Spiletak over balustraden 12. etasje.

Dette er malt i 2022, står utsatt til, og vil trolig ha behov for maling hvert 3. år.

Bytte av lamper i fellesarealer.

Utskifting til LED, både for energisparing og at en del lamper er på slutten av levetiden. Dette vil fortsette i 2023.

Planlagt vedlikehold 2023

Fornyning av fasadeplater.

Det er behov for å bytte ut flere av fasadeplatene, spesielt i 12. etasje. Å få tak i plater med akkurat samme utseende og farge er vanskelig - vareprøve er underveis, og en vurdering av omfang tas i samarbeid med styret i Sameiet.

Maling av stål.

Det er behov for maling av stål på flere steder på Fondbygningen, både i underkant av balkonger og andre steder. Dette er arbeid som blir utført i løpet av sommeren fra lift eller vaskekurv/Coltek.

Utskifting av vinduer.

Vinduene i oppgangen i 7, 9 og 12. etasje bør skiftes ut og er satt opp på årets budsjett.

3. FORRETNINGSFØRSEL

Bryggedrift AS er sameiets forretningsfører. Sameiet Fondbygningen eier 15,15 % av aksjene i Bryggedrift AS. Alle som besitter bebygget eiendom på Aker Brygge har rett til og er forpliktet til å være aksjonær i Bryggedrift AS.

4. REGNSKAP 2022

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av sameiet.

Det fremlagte regnskapet viser et underskudd på kr 5 240 664,- inkl. mva.





SAMEIET FONDBYGNINGEN - G.NR 209 B.NR. 448

Som en følge av dette anbefaler styret at regnskapet gjøres opp ved at kr 1 500 000,- overføres fra sameiets forvaltningsfond og at kr 3 740 664,- inkl. mva. innbetales fra seksjonseierne.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er intet som tyder på at denne forutsetningen ikke er til stede.

5. FONDSOPPBYGGING

Styret har for 2022 valgt å ikke budsjettere med fondsoppbygging. Dette er i henhold til de holdninger som er kommet frem i årsmøtet.

Fondets størrelse pr 31.12.2022 er kr 764 719,-.

Det er styret som vedtar budsjettet, men det er årsmøtet som hvert år tar stilling til hvor stor del av det oppsparte beløp som skal avsettes til fond og hvor stort fondet skal være. Forvaltningsfondet er sameiets felles oppsparte midler til bruk som finansieringskilde for løpende forhold og til uforutsette utgifter i fremtiden. Fondet er ikke knyttet til den enkelte seksjon, men den enkelte seksjonseier har en andel i fondet som tilsvarer seksjonens eierbrøk. Fondet disponeres etter årsmøtets beslutninger.

6. YTRE MILJØ

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

7. LIKESTILLING

Sameiet har ingen ansatte. Styret har fem medlemmer, hvorav alle er menn.

Oslo, den 23.03.2023

Einar F. Hansen
Styreleder

Jan Omholt-Jensen

Jacob Rønneberg

Bjørge Aarvold

Geir Olav Hegerroll

Kari Guldteig
Forretningsfører





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489594987

Dokument

Sameiet Fondbygningen - Styrets årsberetning 2022 til sign

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2023-03-24 10:30:15 CET (+0100) av Kari

Guldteig (KG)

Ferdigstilt den 2023-03-27 13:58:35 CEST (+0200)

Signerende parter

Kari Guldteig (KG)

Bryggedrift AS

kari.guldteig@bryggedrift.no

+4797783017

Signert 2023-03-24 10:30:16 CET (+0100)

Einar F. Hansen (EFH)

efh@efh.as

Signert 2023-03-24 12:06:01 CET (+0100)

Jan Omholt-Jensen (JO)

jan@eiendomsplan.no

Signert 2023-03-27 11:20:35 CEST (+0200)

Bjørge Aarvold (BA)

baa@npro.no

Signert 2023-03-27 11:32:02 CEST (+0200)

Geir Olav Hegerroll (GOH)

goh@npro.no

Signert 2023-03-27 12:13:02 CEST (+0200)

Jacob Rønneberg (JR)

jr@npro.no

Signert 2023-03-27 13:58:35 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





RESULTATREGNSKAP FOR SAMEIET FONDBYGNINGEN

	Note	2022	2021
Inntekter:			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	21 896 284	21 071 877
Sum inntekter		21 896 284	21 071 877
Ordinære driftskostnader:			
Ordinære driftskostnader	2	-27 152 534	-21 435 458
Sum driftskostnader		-27 152 534	-21 435 458
Driftsresultat		-5 256 250	-363 581
Finans:			
Renteinntekter		15 586	3 692
Sum finans		15 586	3 692
Årets resultat		-5 240 664	-359 889
Disponering av resultat			
Overført fra forvaltningsfond	3	1 500 000	
Innbetaling fra sameierne	1	3 740 664	359 889
Sum disponering av resultat		5 240 664	359 889



**BALANSE FOR SAMEIET FONDBYGNINGEN**

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer i Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum anleggsmidler		197 311	197 311
Omløpsmidler			
Fordringer på sameierne	1	3 740 664	359 889
Forskuddsbetalte kostnader		4 867	5 343
Bankinnskudd		2 264 719	2 264 719
Sum omløpsmidler		6 010 250	2 629 951
SUM EIENDELER		6 207 561	2 827 262
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Forvaltningsfond	3	764 719	2 264 719
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum Egenkapital		962 030	2 462 030
Kortsiktig gjeld			
Påløpne kostnader	4	138 885	85 955
Gjeld til Bryggedrift AS		4 955 845	108 958
Gjeld til sameierne	5	150 801	170 319
Sum kortsiktig gjeld		5 245 531	365 232
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		6 207 561	2 827 262

Oslo, 23.03.2023
Styret i Sameiet Fondbygningen

Einar F. Hansen - styreleder

Bjørge Aarvold

Jan Omholt-Jensen

Geir Olav Hegerroll

Jacob Rønneberg

Kari Guldteig - Forretningsfører





NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er gjort opp etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer:

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader:

A konto-innbetalinger er kvartalsvise innbetalinger basert på budsjetterte felleskostnader. Driftskostnader kostnadsføres i det året de påløper.

Note 1 Avregning av fellesutgifter 2022

Avregningen er satt opp på bakgrunn av de foreslåtte disposisjonene i regnskapet.

A konto innbetalte felleskostnader	21 896 284
Faktiske felleskostnader inkl. finans og justert for fond	25 636 948
Til disposisjon, innbetaling fra sameierne	-3 740 664

Note 2 Godtgjørelse til styret og revisor

Styret	214 508
Revisor	9 375

Sameiet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 3 Forvaltningsfond

Det ble i 2022 ikke budsjettert med innbetaling til forvaltningsfondet.

	2022	2021
Inngående saldo pr 01.01.	2 264 719	2 264 719
Innbetalt til fond via a konto		
Ekstraordinære innbetalinger		
Overføring fra forvaltningsfond	-1 500 000	
Forvaltningsfond per 31.12.	764 719	2 264 719

Note 4 Påløpne kostnader

Dette er kostnader som vedrører avsetning til styrehonorar og driftskostnader.

Note 5 Gjeld til sameierne

Dette er forskuddsbetalte felleskostnader for 1. kvartal 2023.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489595456

Dokument

103 Fondbygningen 2022 årsregnskap inkl noter til sign

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2023-03-24 10:31:40 CET (+0100) av Kari

Guldteig (KG)

Ferdigstilt den 2023-03-27 13:58:07 CEST (+0200)

Signerende parter

Kari Guldteig (KG)

Bryggedrift AS

kari.guldteig@bryggedrift.no

+4797783017

Signert 2023-03-24 10:31:40 CET (+0100)

Einar F. Hansen (EFH)

efh@efh.as

Signert 2023-03-24 12:06:49 CET (+0100)

Jan Ornholt-Jensen (JO)

jan@eiendomsplan.no

Signert 2023-03-27 11:19:53 CEST (+0200)

Bjørge Aarvold (BA)

baa@npro.no

Signert 2023-03-27 11:32:26 CEST (+0200)

Geir Olav Hegerroll (GOH)

goh@npro.no

Signert 2023-03-27 12:12:40 CEST (+0200)

Jacob Rønneberg (JR)

jr@npro.no

Signert 2023-03-27 13:58:07 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Sameiet Fondbygningen

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fondbygningen som viser et underskudd på NOK 5 240 664. Årsregnskapet 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: NQ47-I08ZM-6V6G3-FYFIE-Y10WQ-CE2AG



Revisors beretning 2022 for Sameiet Fondbygningen

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 27. mars 2023
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NQ47-I08ZM-6V6G3-FYFIE-YI0WQ-CE2AG



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."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 18:12:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQN47-I08ZM-6V6G3-FYFIE-Y10WQ-CE2AG

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>