



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8
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: Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 967 091	1 910 145
Sum inntekter		1 967 091	1 910 145
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 452	202 864
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	103 963
Annen driftskostnad	4,5,6	2 713 348	1 364 550
Sum kostnader		2 895 800	1 671 378
Driftsresultat		-928 709	238 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	15 541	5 109
Sum finansinntekter		15 541	5 109
Annen rentekostnad	8	81 031	47 752
Sum finanskostnader		81 031	47 752
Netto finans		-65 490	-42 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-994 199	196 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-994 199	196 125
Årsresultat		-994 199	196 125



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	9	28 752	40 200
Sum fordringer		28 752	40 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 002 174	1 497 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 174	1 497 063
Sum omløpsmidler		1 030 927	1 537 263
SUM EIENDELER		1 031 227	1 537 563
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	280 640
Udekket tap	11	-713 559	0
Sum opptjent egenkapital		713 559	280 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-713 559	280 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 569 899	1 104 154
Sum annen langsiktig gjeld		1 569 899	1 104 154
Sum langsiktig gjeld		1 569 899	1 104 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 470	124 358
Annen kortsiktig gjeld	13	43 417	28 411
Sum kortsiktig gjeld		174 886	152 769
Sum gjeld		1 744 785	1 256 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 227	1 537 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664816

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8
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: Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 990 303 460
SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 967 091	1 910 145
Sum inntekter		1 967 091	1 910 145
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 452	202 864
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	103 963
Annen driftskostnad	4,5,6	2 713 348	1 364 550
Sum kostnader		2 895 800	1 671 378
Driftsresultat		-928 709	238 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	15 541	5 109
Sum finansinntekter		15 541	5 109
Annen rentekostnad	8	81 031	47 752
Sum finanskostnader		81 031	47 752
Netto finans		-65 490	-42 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-994 199	196 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-994 199	196 125
Årsresultat		-994 199	196 125



Organisasjonsnr: 990 303 460
SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8

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

9 28 752 40 200

Sum fordringer

28 752 40 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10 1 002 174 1 497 063

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 002 174 1 497 063

Sum omløpsmidler

1 030 927 1 537 263

SUM EIENDELER

1 031 227 1 537 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 0 280 640

Udekket tap

11 -713 559 0

Sum opptjent egenkapital

713 559 280 640

Sum egenkapital

-713 559 280 640

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

12,14 1 569 899 1 104 154



Sum annen langsiktig gjeld		1 569 899	1 104 154
Sum langsiktig gjeld		1 569 899	1 104 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 470	124 358
Annen kortsiktig gjeld	13	43 417	28 411
Sum kortsiktig gjeld		174 886	152 769
Sum gjeld		1 744 785	1 256 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 227	1 537 563



Organisasjonsnr: 990 303 460
SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8

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 Sameiet Ovenbakken 2-8, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 676 130	1 591 464	1 676 130	1 788 232
Annen driftsinntekt	2	290 961	318 681	302 016	293 016
Sum driftsinntekter		1 967 091	1 910 145	1 978 146	2 081 248
Utgifter					
Lønnskostnad	3	182 452	202 864	239 000	184 000
Annen driftskostnad	4	1 344 560	1 116 401	1 254 000	1 394 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 368 788	248 149	620 000	200 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	0	0	1 550 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	103 963	0	0
Sum driftskostnader		2 895 800	1 671 378	2 113 000	3 328 000
Driftsresultat før finansposter		-928 709	238 767	-134 854	-1 246 752
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	15 541	5 109	4 000	0
Finanskostnad	8	81 031	47 752	60 000	80 000
Sum finansposter		-65 490	-42 643	-56 000	-80 000
Årsresultat		-994 199	196 125	-190 854	-1 326 752

Sameiet Ovenbakken 2-8



Balanse Sameiet Ovenbakken 2-8, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		50	40 200
Andre fordringer	9	28 702	0
Sum fordringer		28 752	40 200
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 002 174	1 497 063
Sum omløpsmidler		1 030 927	1 537 263
Sum eiendeler		1 031 227	1 537 563

Sameiet Ovenbakken 2-8



Balanse Sameiet Ovenbakken 2-8, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	0	280 640
Udekket tap	11	-713 559	0
Sum egenkapital		-713 559	280 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 569 899	1 104 154
Sum langsiktig gjeld		1 569 899	1 104 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 470	124 358
Forskudd felleskostnader		10 621	18 837
Annen kortsiktig gjeld	13	32 796	9 574
Sum kortsiktig gjeld		174 886	152 769
Sum gjeld		1 744 785	1 256 923
Sum egenkapital og gjeld		1 031 227	1 537 563

Sameiet Ovenbakken 2-8

Sted: _____, dato: _____

Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen
Styreleder

Enok Pettersen
Styremedlem

Kirsten Schach
Styremedlem

Sameiet Ovenbakken 2-8



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

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	1 491 126	1 406 460	1 491 126	1 603 228
Avdrag ordinære lån	124 968	124 968	124 968	124 968
Renter ordinære lån	60 036	60 036	60 036	60 036
Sum	1 676 130	1 591 464	1 676 130	1 788 232

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Brensel	278 016	278 016	278 016	278 016
Strøm el-bil	9 045	29 415	15 000	10 000
Vaskeriinntekter	3 400	10 750	7 000	5 000
Administrativt tillegg	500	500	2 000	0
Sum	290 961	318 681	302 016	293 016



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	53 487	0	0	55 000
Feriepenger	6 418	0	0	6 000
Lønn	0	63 276	100 000	0
Påløpte feriepenger	0	7 919	10 000	0
Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
Andre honorarer	0	6 600	0	0
Arbeidsgiveravgift	21 642	23 953	28 000	22 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	905	1 117	1 000	1 000
Sum	182 452	202 864	239 000	184 000

Antall ansatte 2021: 1 deltidsansatt

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	96 766	109 665	110 000	110 000
Fyringsanlegg	444 935	254 446	300 000	400 000
Vann- og avløpsavgift	246 235	205 209	245 000	270 000
Feieavgift	6 861	7 839	8 000	8 000
Renovasjon	75 481	73 212	75 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	135 240	122 940	133 000	135 000
Forsikring	197 663	178 856	198 000	193 000
Forvaltning og revisjon	83 690	81 204	83 000	84 000
Innbetalingservice	1 110	1 110	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 500	3 000	1 500	1 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	0	30 000	30 000
Drift, reparasjon maskiner	2 620	10 187	10 000	5 000
Trappevask	41 438	42 126	46 000	45 000
Utgifter v/styret	3 297	3 062	2 000	3 000
Kurs/seminarer	0	17 400	3 000	20 000
Rekvizita, porto, mm	1 193	855	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	2 075	1 020	2 000	2 000
Leie av lokale	1 757	1 165	0	0
Gebyr	2 200	2 606	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
Sum	1 344 560	1 116 401	1 254 000	1 394 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	10 318	6 545	80 000	0
Maling, beis, olje	0	0	20 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	13 261	10 703	0	0
Dører/inngangspartier	4 995	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	56 573	0	0
Ventilasjon	45 595	0	0	0
Elektriker, materialer	11 546	13 707	20 000	0
El-bil anlegg	384	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 087	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	5 719	37 656	20 000	0
Grunnarbeider, drenering	0	46 879	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 438	80 000	0
Vaskeri	17 660	0	0	0
Fyringsanlegg	1 239 980	67 655	400 000	0
Fryseanlegg	0	6 994	0	0
Renovasjonsanlegg	12 814	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	4 430	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	0	200 000
Sum	1 368 788	248 149	620 000	200 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fasade	0	0	0	1 200 000
Ventilasjon	0	0	0	200 000
Asfalt	0	0	0	150 000
Sum	0	0	0	1 550 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	253	202	0	0
Renter plasseringskonto	15 288	4 907	4 000	0
Sum	15 541	5 109	4 000	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	81 031	47 752	60 000	80 000
Sum	81 031	47 752	60 000	80 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Andre kortsiktige fordringer	19 961	0
Erstatningsmessige skader	8 741	0



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

Note 9 - Andre fordringer

Sum	28 702	0
Kortsiktige fordringer		



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	729 444	692 156
Sparekonto Boligbanken	270 196	804 907
Skattetrekkskonto	2 535	0
Sum	1 002 174	1 497 063

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	280 640	84 516
Fra årets resultat	-994 199	196 125
Sum andre fond/udekket tap	-713 559	280 640
Sum egenkapital	-713 559	280 640

Sameiet har pr 31.12. en 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 blir tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av den grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	979 150	1 104 154
Gjeldsbrevlån	590 749	0
Sum	14	1 569 899



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	2 535	0
Arbeidsgiveravgift	21 966	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 117	1 117
Påløpt arbeidsgiveravgift	-211	0
Påløpte feriepenger	128	1 628
Påløpte feriepenger	6 294	6 294
Påløpte renter	917	486
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	32 796	9 574



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Fyringsanlegget	
Lånenummer:	94907070837	94907052618
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	6.85 %	7.10 %
Beregnet innfridd:	29.09.2043	29.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 104 154
Avdrag i perioden:	4 846	125 004
Opptak i perioden:	600 000	0
Lånesaldo 31.12:	595 154	979 150
Saldo 5 år frem i tid:	510 300	418 013

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907052618	3	45 126	135 378
	3	36 073	108 219
	1	35 795	35 795
	15	32 832	492 480
	1	32 268	32 268
	1	31 651	31 651
	1	30 794	30 794
	3	24 334	73 002
	1	20 514	20 514
	1	19 055	19 055
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907070837	3	27 429	82 287
	3	21 926	65 778
	1	21 757	21 757
	15	19 956	299 340
	1	19 613	19 613
	1	19 238	19 238
	1	18 717	18 717
	3	14 791	44 373
	1	12 469	12 469
	1	11 582	11 582

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 384 494	1 209 411
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-994 199	196 125
Tilbakeføring avskrivninger	0	103 963
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-129 850	-125 004
Årets endring disponible midler	-1 124 049	175 084
Disponible midler UB	856 040	1 384 494



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ovenbakken 2-8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ovenbakken 2-8

Styreleder	Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Kirsten Schach (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Enok Pettersen (sign.)	22.02.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Ovenbakken 2-8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ovenbakken 2-8s 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 avgjøre 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	Mjø i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ZW572-TOBSE-MXAWO-KFYOO-0YTIK-ZUEDF



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Ovenbakken 2-8

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZW572-TOBSE-MXAWO-KFYOO-0YTIK-ZUEDF



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 15:18:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZW572-TOBSE-MXAWO-KFYOO-0YTIK-ZUEDF

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>