



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bente Westrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	969 090	1 035 653
Sum inntekter		969 090	1 035 653
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 524	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 580	19 580
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	778 898	795 092
Sum kostnader		860 001	853 466
Driftsresultat		109 089	182 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 575	8 951
Sum finansinntekter		15 575	8 951
Annen rentekostnad		28 320	27 819
Sum finanskostnader		28 320	27 819
Netto finans		12 745	18 868
Ordinært resultat før skattekostnad		96 343	163 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 343	163 319
Årsresultat		96 344	163 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 344	163 319
Sum overføringer og disponeringer		96 344	163 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	190 339	209 919
Sum varige driftsmidler		190 339	209 919
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	21 043	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 043	0
Sum anleggsmidler		211 382	209 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 002
Andre fordringer		47 977	56 840
Sum fordringer		47 977	59 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 352	379 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 352	379 253
Sum omløpsmidler		473 330	439 095
SUM EIENDELER		684 712	649 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		21 043	0
Annen egenkapital		289 237	213 936
Sum opptjent egenkapital		310 280	213 936
Sum egenkapital	11	310 280	213 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	345 714	392 857
Sum annen langsiktig gjeld		345 714	392 857
Sum langsiktig gjeld		345 714	392 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 891	28 140
Skyldige offentlige avgifter		250	40
Annen kortsiktig gjeld		10 576	14 041
Sum kortsiktig gjeld		28 717	42 220
Sum gjeld		374 432	435 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 712	649 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437239

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 517 121
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bente Westrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	969 090	1 035 653
Sum inntekter		969 090	1 035 653
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 524	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 580	19 580
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	778 898	795 092
Sum kostnader		860 001	853 466
Driftsresultat		109 089	182 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 575	8 951
Sum finansinntekter		15 575	8 951
Annen rentekostnad		28 320	27 819
Sum finanskostnader		28 320	27 819
Netto finans		12 745	18 868
Ordinært resultat før skattekostnad		96 343	163 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 343	163 319
Årsresultat		96 344	163 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 344	163 319
Sum overføringer og disponeringer		96 344	163 319



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

3

190 339

209 919

Sum varige driftsmidler

190 339

209 919

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

10

21 043

0

Sum finansielle

anleggsmidler

21 043

0

Sum anleggsmidler

211 382

209 919

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

3 002

Andre fordringer

47 977

56 840

Sum fordringer

47 977

59 842

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

425 352

379 253

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

425 352

379 253

Sum omløpsmidler

473 330

439 095

SUM EIENDELER

684 712

649 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond

21 043

0

Annen egenkapital

289 237

213 936

Sum opptjent egenkapital

310 280

213 936

Sum egenkapital

11

310 280

213 936



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12	345 714
Sum annen langsiktig gjeld		345 714
Sum langsiktig gjeld		345 714
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		17 891
Skyldige offentlige avgifter		250
Annen kortsiktig gjeld		10 576
Sum kortsiktig gjeld		28 717
Sum gjeld		374 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 712



Organisasjonsnr: 981 517 121
ELVEBAKKEN PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Elvebakken Panorama

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	396 875	261 118
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	96 344	163 319
Tilbakeføring av avskrivning	19 580	19 580
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-47 143	-47 143
Endringer i andre langsiktige poster	-21 043	0
B. Endring arbeidskapital	47 738	135 756
C. Arbeidskapital	444 612	396 875
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	473 330	439 095
Kortsiktig gjeld	-28 717	-42 220
C Arbeidskapital	444 612	396 875

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



Resultatregnskap 2024 Elvebakken Panorama

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	969 090	1 035 653	947 716	1 029 452
Sum leieinntekt		969 090	1 035 653	947 716	1 029 452
Sum inntekt		969 090	1 035 653	947 716	1 029 452
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	19 524	4 794	18 800	18 600
Styrehonorar	2	42 000	34 000	42 000	42 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	19 580	19 580	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		35 389	38 766	40 000	38 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	81 505	75 093	118 950	87 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	3 317	935	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	38 243	17 215	8 000	12 800
Reparasjon og vedlikehold	7	281 916	358 007	300 000	386 500
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 885	6 100
Forretningsførerhonorar		67 238	63 793	67 300	69 900
Andre honorar	8	5 500	3 323	5 000	5 000
Kontorkostnad		3 608	797	3 000	2 500
TV/bredbånd		159 941	148 073	160 000	167 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		100	0	1 000	1 000
Kontingenter og gaver		2 639	2 658	4 000	3 400
Forsikringer		90 600	79 296	87 100	104 300
Andre kostnader	9	3 426	1 906	6 000	4 700
Sum kostnad		860 001	853 466	867 035	949 500
Driftsresultat		109 089	182 187	80 681	79 952
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 575	8 951	500	3 000
Rentekostnad		28 320	27 819	27 320	24 820
Netto finansposter		12 745	18 868	26 820	21 820
Årsresultat		96 344	163 319	53 861	58 132
Andre overføringer		21 043	0	0	0
Overført sameiekapital		75 301	163 319	0	0
SUM OVERFØRINGER		96 344	163 319	0	0



Balanse 2024 Elvebakken Panorama

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	190 339	209 919
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	21 043	0
Sum anleggsmidler		211 382	209 919
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 002
Andre kortsiktige fordringer		0	6 299
Forskuddsbetalte kostnader		47 977	50 541
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		425 352	379 253
Sum omløpsmidler		473 330	439 095
SUM EIENDELER		684 712	649 014



Balanse 2024 Elvebakken Panorama

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		21 043	0
Annen egenkapital		289 237	213 936
Sum opptjent egenkapital		310 280	213 936
Sum egenkapital	11	310 280	213 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	345 714	392 857
Sum langsiktig gjeld		345 714	392 857
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 002
Leverandørgjeld		17 891	28 140
Skyldig off. myndigheter		250	40
Påløpne renter		839	936
Annen kortsiktig gjeld		9 737	10 103
Sum kortsiktig gjeld		28 717	42 220
Sum gjeld		374 432	435 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 712	649 014

Sted: _____

Dato: _____

Bente Westrum
Styreleder

Geir Kristiansen
Nestleder

Erik Andreassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Elvebakken Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 24 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 200 bruksnr. 562 Lillehammer kommune.

Eiertomt på 5994,8 kmv.

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring polise nr. 6324644.



Noter årsregnskap 2024 Elvebakken Panorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	820 344	780 696
3609 Leie parkering	46 200	0
3610 Sameieinnbetalinger	0	168 000
3617 leieinntekter trappevask fellesområdet	0	1 450
3618 Leietillegg strøm	0	4 997
3625 Vedlikeholdsfond	20 880	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 362	26 622
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	47 124	47 208
3690 Leietillegg fryser, el-sykkel, rullestol landing	7 180	6 680
Sum	969 090	1 035 653

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	10 430	0
5150 Påløpne feriepenger	1 492	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 393	4 794
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	210	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	34 000
Sum	61 524	38 794

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannvarsling	Gangvei
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 897	227 802
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 897	227 802
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 894	78 465
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 003	149 337
Årets avskrivninger :	4 393	15 187
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	15	15



Noter årsregnskap 2024 Elvebakken Panorama

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	408
6361 Fast renhold	61 500	56 250
6362 Skadedyrutryddelse	747	139
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 009	16 693
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	249	1 602
Sum	81 505	75 093

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	3 317	0
6420 Tripeltex	0	935
Sum	3 317	935

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	30 495	12 986
6540 Inventar	696	1 049
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	603	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	608	0
6552 Driftsmateriell	1 135	3 180
6570 Arbeidstøy	4 706	0
Sum	38 243	17 215

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	18 400	0
6602 Vedlikehold VVS	15 212	143 564
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 655
6611 Vedlikehold heiser	24 653	20 589
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	46 000	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 376	1 457
6641 Malerarbeider	103 758	142 050
6642 Snekkerarbeid	915	0
6643 Glassarbeid/Vindu	79	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	57 313	12 350
6648 Vedlikehold dører og porter	9 209	31 343
Sum	281 916	358 007



Noter årsregnskap 2024 Elvebakken Panorama

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 500	3 323
Sum	5 500	3 323

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	283	554
7770 Betalingskostnader	1 027	1 031
7773 Omkostninger innkreving	2 116	322
Sum	3 426	1 906

Note 10 - Øremerkede midler

Overføring til vedlikeholdsfond. Disse er plasert på egen sparekonto.



Noter årsregnskap 2024 Elvebakken Panorama

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	0	21 043	21 043
Årets resultat	213 936	75 301	289 237
Sum opptjent egenkapital	213 936	96 344	310 280
Sum egenkapital	213 936	96 344	310 280

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362496644
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.40 %
Beregnet innfridd:	20.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	392 857
Avdrag i perioden:	47 143
Lånesaldo 31.12:	345 714
Saldo 5 år frem i tid:	110 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362496644	24	14 405	345 720

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



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Panorama

Styreleder	Bente Westrum (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Erik Andreassen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Geir Kristiansen (sign.)	17.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Elvebakken Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebakken Panorama som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 11ER-SSUDS-BQRSM-3MFTC-23QE1-6IDP2



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. Betyggende 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11ER-SSUDS-BQRSM-3MFTC-23QE1-6DP2



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-18 13:39:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11ER-55UD5-BQRSM-3MFTC-23QE1-6IDP2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.