



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Simen Johannes Malerbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 367 484	2 043 429
Sum inntekter		2 367 484	2 043 429
Kostnader			
Lønnskostnad	3	151 669	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6	4 467 618	1 382 699
Sum kostnader		4 619 287	1 479 685
Driftsresultat		-2 251 803	563 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 372	2 126
Sum finansinntekter		2 372	2 126
Annen rentekostnad	8	199 252	52 239
Sum finanskostnader		199 252	52 239
Netto finans		-196 880	-50 113
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 448 683	513 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 448 683	513 632
Årsresultat		-2 448 683	513 631



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	162 336	94 001
Sum fordringer		162 336	94 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	831 382	837 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 382	837 074
Sum omløpsmidler		993 718	931 075
SUM EIENDELER		994 018	931 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 764 567	-315 885
Sum opptjent egenkapital		2 764 567	315 885
Sum egenkapital		-2 764 567	-315 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 474 505	1 104 452
Sum annen langsiktig gjeld		3 474 505	1 104 452
Sum langsiktig gjeld		3 474 505	1 104 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 126	92 769
Annen kortsiktig gjeld	13	87 955	50 039
Sum kortsiktig gjeld		284 081	142 808
Sum gjeld		3 758 586	1 247 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 018	931 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530146

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Simen Johannes Malerbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 367 484	2 043 429
Sum inntekter		2 367 484	2 043 429
Kostnader			
Lønnskostnad	3	151 669	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6	4 467 618	1 382 699
Sum kostnader		4 619 287	1 479 685
Driftsresultat		-2 251 803	563 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 372	2 126
Sum finansinntekter		2 372	2 126
Annen rentekostnad	8	199 252	52 239
Sum finanskostnader		199 252	52 239
Netto finans		-196 880	-50 113
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 448 683	513 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 448 683	513 632
Årsresultat		-2 448 683	513 631



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

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	162 336	94 001
Sum fordringer		162 336	94 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	831 382	837 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 382	837 074
Sum omløpsmidler		993 718	931 075
SUM EIENDELER		994 018	931 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 764 567	-315 885
Sum opptjent egenkapital		2 764 567	315 885
Sum egenkapital		-2 764 567	-315 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	3 474 505	1 104 452
Sum annen langsiktig gjeld		3 474 505	1 104 452



Sum langsiktig gjeld		3 474 505	1 104 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 126	92 769
Annen kortsiktig gjeld	13	87 955	50 039
Sum kortsiktig gjeld		284 081	142 808
Sum gjeld		3 758 586	1 247 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 018	931 375



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

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 Boligsameiet Rødsgrenda, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 728 918	1 631 349	1 728 839	1 826 700
Annen driftsinntekt	2	638 566	412 080	426 400	469 500
Sum driftsinntekter		2 367 484	2 043 429	2 155 239	2 296 200
Utgifter					
Lønnskostnad	3	151 669	96 985	112 000	127 500
Annen driftskostnad	4	1 146 402	990 499	1 289 900	1 222 200
Vedlikehold, innkjøp	5	461 093	392 200	300 000	300 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	2 860 123	0	2 650 000	0
Sum driftskostnader		4 619 287	1 479 685	4 351 900	1 649 700
Driftsresultat før finansposter		-2 251 802	563 744	-2 196 661	646 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	2 372	2 126	4 000	4 000
Finanskostnad	8	199 252	52 239	160 000	245 000
Sum finansposter		-196 880	-50 113	-156 000	-241 000
Årsresultat		-2 448 683	513 631	-2 352 661	405 500

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 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		77 076	22 396
Andre fordringer	9	85 260	71 605
Sum fordringer		162 336	94 001
Bankinnskudd, kasse o.l	10	831 382	837 074
Sum omløpsmidler		993 718	931 075
Sum eiendeler		994 018	931 375

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 764 567	-315 885
Sum egenkapital		-2 764 567	-315 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	3 474 505	1 104 452
Sum langsiktig gjeld		3 474 505	1 104 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 126	92 769
Forskudd felleskostnader		65 377	50 039
Annen kortsiktig gjeld	13	22 578	0
Sum kortsiktig gjeld		284 081	142 808
Sum gjeld		3 758 586	1 247 260
Sum egenkapital og gjeld		994 018	931 375

Boligsameiet Rødsgrenda

Sted: _____, dato: _____

Chriss John Eriksson
Styreleder

Jacob Sebastian Scheid
Styremedlem

Bartosz Lipowicz
Styremedlem

Gro Syvertsen
Styremedlem

Boligsameiet Rødsgrenda



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

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
Fellesskostnader	1 446 360	1 346 229	1 446 339	1 431 700
Avdrag ordinære lån	170 028	220 176	170 000	150 000
Renter ordinære lån	112 530	64 944	112 500	245 000
Sum	1 728 918	1 631 349	1 728 839	1 826 700

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel-tv	278 928	245 856	278 900	312 000
Garasjeinntekter	27 000	10 800	16 000	16 000
Strøm el-bil	124 880	73 657	50 000	60 000
Bidrag fra Rødsgrenda 46 og 48	5 262	1 400	1 000	1 000
Leieinntekter - eksterne	119 000	0	0	0
Diverse inntekter	3 000	0	0	0
Brannvarsling	80 496	80 367	80 500	80 500
Sum	638 566	412 080	426 400	469 500



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	30 000	0	0	10 000
Feriepenger	2 926	0	0	1 500
Styrehonorar	100 000	85 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	11 985	12 000	16 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	413	0	0	0
Sum	151 669	96 985	112 000	127 500

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	113 284	130 258	135 000	135 000
Vann- og avløpsavgift	0	700	2 500	5 000
Renovasjon	0	0	2 500	0
Containerleie	0	7 488	100 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	295 786	277 059	300 000	300 000
Forsikring	150 588	125 922	150 000	158 000
Forvaltning og revisjon	120 662	117 078	121 000	126 000
Innbetalingservice	1 924	1 924	2 700	2 000
Serviceavtaler	97 163	39 661	150 000	150 000
Brannsikring	67 510	71 812	80 000	80 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	10 200	10 200	10 200	10 200
Grøntanlegg	90 895	64 000	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiring	190 039	133 492	140 000	150 000
Utgifter v/styret	0	117	0	0
Kurs/seminarer	0	0	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	1 861	1 812	3 000	3 000
Datautgifter o.l	505	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	2 110	3 984	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	500	500
Gebyr	3 000	3 493	4 000	4 000
Blomster/gaver	375	1 000	0	0
Diverse	0	0	3 000	3 000
Sum	1 146 402	990 499	1 289 900	1 222 200

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	10 577	19 514	0	0
Maling, beis, olje	8 661	125 000	0	0
Skilt	0	5 653	0	0
Vedlikehold bygg	0	1 125	0	0
Fellesrom	0	60	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	5 757	0	0	0
Elektriker, materialer	52 519	3 783	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 858	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	48 286	8 976	0	0
Grunnarbeider, drenering	81 738	0	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	222 209	187 321	0	0
Renovasjonsanlegg	14 500	15 500	0	0
Skadedyrbekjempelse	12 988	11 815	0	0
Teknisk bistand	0	13 453	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	300 000
Sum	461 093	392 200	300 000	300 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	1 399 699	0	1 300 000	0
Vedlikehold innvendig anlegg	1 460 424	0	1 350 000	0
Sum	2 860 123	0	2 650 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	2 372	2 126	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	2 000	2 000
Renter plasseringskonto	0	0	2 000	2 000
Sum	2 372	2 126	4 000	4 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	199 252	52 239	160 000	245 000
Sum	199 252	52 239	160 000	245 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	85 260	71 605
Sum	85 260	71 605



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	829 592	837 074
Skattetrekkkonto	1 790	0
Sum	831 382	837 074

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-315 885	-829 516
Fra årets resultat	-2 448 683	513 631
Sum andre fond/udekket tap	-2 764 567	-315 885
Sum egenkapital	-2 764 567	-315 885

Boligselskapet 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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	0	358 182
Gjeldsbrevlån	0	746 270
Gjeldsbrevlån	3 474 505	0
Sum	14	1 104 452

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	1 790	0
Arbeidsgiveravgift	705	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	413	0
Påløpte feriepenger	2 926	0
Påløpte renter	14 869	0
Annen kortsiktig gjeld	1 500	0
Utleggskonto	375	0
Sum	22 578	0

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Rørosbanken Røros Sparebank	Rørosbanken Røros Sparebank
Formål:	Refinansiering	Maling av fasader	Refinansiering nedgravd renovasjon
Lånenummer:	22238646654	42801565969	42801565977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016	2016
Rentesats:	7.10 %	3.60 %	3.60 %
Beregnet innfridd:	10.03.2038	13.03.2023	13.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 584 317	1 500 000	950 000
Lånesaldo 01.01:	0	358 182	746 270
Avdrag i perioden:	109 812	358 182	746 270
Opptak i perioden:	3 584 317	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 474 505	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 639 542	0	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238646654	3	93 143	279 429
	1	90 320	90 320
	3	82 558	247 674
	1	81 853	81 853
	16	79 736	1 275 776
	1	77 619	77 619
	1	75 502	75 502
	4	64 918	259 672
	22	49 394	1 086 668

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	788 267	492 032
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 448 683	513 631
Fradrags for avdrag langsiktig lån	-150 081	-217 396
Årets endring disponible midler	-2 598 764	296 235
Disponible midler UB	709 638	788 267



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Rødsgrenda.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Rødsgrenda

Styreleder	Chriss John Eriksson (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Bartosz Lipowicz (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Gro Syvertsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Jacob Sebastian Scheid (sign.)	09.02.2024



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 Boligsameiet Rødsgrenda

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Rødsgrendas 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentmøkket: NLKBF-ZCNBS-6IMQE-H75VW-8K3FZ-CEEV/F



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Rødsgrenda

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 regnskapsestimaterne 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: NLKBF-ZCNBS-6IMQE-H75VW-8K3FZ-CEEV/F



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

2024-02-16 19:51:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLKBF-ZCNB8-6IMQE-H75VW-8K3FZ-CEEWF

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>