



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 624 736 | 1 645 434 |
| Sum inntekter | | 1 624 736 | 1 645 434 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 119 805 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 471 150 | 1 309 434 |
| Sum kostnader | | 1 590 955 | 1 446 352 |
| Driftsresultat | | 33 780 | 199 082 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 623 | 21 362 |
| Sum finansinntekter | | 18 623 | 21 362 |
| Netto finans | | -18 623 | -21 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 52 404 | 220 442 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 52 404 | 220 442 |
| Årsresultat | | 52 403 | 220 445 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 52 403 | 220 445 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 52 403 | 220 445 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 402 677 | 209 940 |
| Andre fordringer | | 82 990 | 58 781 |
| Sum fordringer | | 485 667 | 268 721 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 6 817 | 0 |
| Sum investeringer | | 6 817 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 604 422 | 764 647 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 604 422 | 764 647 |
| Sum omløpsmidler | | 1 096 906 | 1 033 368 |
| SUM EIENDELER | | 1 096 906 | 1 033 368 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 602 166 | 549 763 |
| Sum opptjent egenkapital | | 602 166 | 549 763 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 602 166 | 549 763 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 203 355 | 210 007 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 291 385 | 273 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 741 | 483 605 |
| Sum gjeld | | 494 741 | 483 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 096 906 | 1 033 368 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444302

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 1 624 736 | 1 645 434 |
| Sum inntekter | | 1 624 736 | 1 645 434 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 119 805 | 136 920 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 1 471 150 | 1 309 434 |
| Sum kostnader | | 1 590 955 | 1 446 352 |
| Driftsresultat | | 33 780 | 199 082 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 623 | 21 362 |
| Sum finansinntekter | | 18 623 | 21 362 |
| Netto finans | | -18 623 | -21 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 52 404 | 220 442 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 52 404 | 220 442 |
| Årsresultat | | 52 403 | 220 445 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 52 403 | 220 445 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 52 403 | 220 445 |



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 402 677 | 209 940 |
| Andre fordringer | | 82 990 | 58 781 |
| Sum fordringer | | 485 667 | 268 721 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------------|--|-------|---|
| Andre finansielle instrumenter | | 6 817 | 0 |
| Sum investeringer | | 6 817 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 604 422 | 764 647 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 604 422 | 764 647 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 096 906 | 1 033 368 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 096 906 | 1 033 368 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Annen egenkapital | | 602 166 | 549 763 |
| Sum opptjent egenkapital | | 602 166 | 549 763 |

| | | | |
|-----------------|---|---------|---------|
| Sum egenkapital | 8 | 602 166 | 549 763 |
|-----------------|---|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 203 355 | 210 007 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 291 385 | 273 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 741 | 483 605 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld | 494 741 | 483 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 096 906 | 1 033 368 |



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

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 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

Arbeidskapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 549 763 | 329 318 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 52 403 | 220 445 |
| B. Endring arbeidskapital | 52 403 | 220 445 |
| C. Arbeidskapital | 602 166 | 549 763 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 1 096 906 | 1 033 368 |
| Kortsiktig gjeld | -494 741 | -483 605 |
| C Arbeidskapital | 602 166 | 549 763 |

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



Resultatregnskap 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 598 484 | 1 619 934 | 1 597 296 | 1 651 952 |
| Sum leieinntekt | | 1 598 484 | 1 619 934 | 1 597 296 | 1 651 952 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 26 252 | 25 500 | 13 000 | 18 500 |
| Sum annen inntekt | | 26 252 | 25 500 | 13 000 | 18 500 |
| Sum inntekt | | 1 624 736 | 1 645 434 | 1 610 296 | 1 670 452 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 14 805 | 16 920 | 16 920 | 14 805 |
| Styrehonorar | 3 | 105 000 | 120 000 | 120 000 | 105 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 237 080 | 239 974 | 280 000 | 215 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 4 | 147 078 | 152 030 | 116 103 | 119 586 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 337 799 | 286 226 | 324 895 | 397 405 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5 | 0 | 653 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 24 413 | 33 435 | 12 000 | 12 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 354 230 | 243 999 | 265 887 | 290 775 |
| Revisjonshonorar | | 6 026 | 5 639 | 5 948 | 6 127 |
| Forretningsførerhonorar | | 62 310 | 60 554 | 63 151 | 65 046 |
| Andre honorar | | 1 375 | 12 808 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 16 499 | 12 363 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 120 032 | 115 835 | 122 496 | 127 152 |
| Kontingenter og gaver | | 3 910 | 5 124 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 113 879 | 120 249 | 108 645 | 122 065 |
| Andre kostnader | | 46 519 | 20 545 | 64 239 | 88 684 |
| Sum kostnad | | 1 590 955 | 1 446 352 | 1 500 283 | 1 563 644 |
| Driftsresultat | | 33 780 | 199 082 | 110 013 | 106 808 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 18 623 | 21 362 | 4 987 | 18 192 |
| Netto finansposter | | -18 623 | -21 362 | -4 987 | -18 192 |
| Årsresultat | | 52 403 | 220 445 | 115 000 | 125 000 |
| Overført sameiekapital | | 52 403 | 220 445 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 52 403 | 220 445 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 128 699 | 25 040 |
| Kundefordringer | | 273 978 | 184 900 |
| Kostnader til avregning | | 6 817 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 043 | 4 447 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 73 947 | 54 334 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 604 422 | 764 647 |
| Sum omløpsmidler | | 1 096 906 | 1 033 368 |
| SUM EIENDELER | | 1 096 906 | 1 033 368 |



Balanse 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 602 166 | 549 763 |
| Sum opptjent egenkapital | | 602 166 | 549 763 |
| Sum egenkapital | 8 | 602 166 | 549 763 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 405 | 3 966 |
| Leverandørgjeld | | 203 355 | 210 007 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 286 980 | 269 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 741 | 483 605 |
| Sum gjeld | | 494 741 | 483 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 096 906 | 1 033 368 |

Sted: _____

Dato: _____

Tor Magne Brækkan
Styreleder

Tom Oddbjørn Thorstensen
Styremedlem

Veronika Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

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.

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

Sameiet består av 44 seksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr. 142, bnr. 22 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 905,1 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Forsikring, polisenr. 6548333.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 349 988 | 1 375 134 |
| 3609 Leie parkering | 124 800 | 124 800 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 122 496 | 118 800 |
| 3690 Andre leieinntekter | 1 200 | 1 200 |
| Sum | 1 598 484 | 1 619 934 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 26 052 | 25 500 |
| 3999 Andre inntekter | 200 | 0 |
| Sum | 26 252 | 25 500 |

Konto 3990 gjelder innbetalte fakturagebyr, samt administrasjon av varmeregnskap, elbil og fellesoppgaver for sameiene.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 805 | 16 920 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 105 000 | 120 000 |
| Sum | 119 805 | 136 920 |

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 77 263 | 72 389 |
| 6341 Brannalarm | 2 470 | 861 |
| 6360 Annet renhold | 0 | 6 926 |
| 6361 Fast renhold | 49 983 | 46 243 |
| 6364 Matteleie | 0 | -575 |
| 6390 Andre driftskostnader | 831 | 1 461 |
| 6391 Snømåking/strøing/feieing | 1 716 | 0 |
| 6392 Containerleie/tømming | 2 375 | 11 216 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 12 440 | 13 508 |
| Sum | 147 078 | 152 030 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------|------------|
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 653 |
| Sum | 0 | 653 |

1250 Sameiet Lutvanntoppen 1 Org. nr. 920458270



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 19 947 | 5 813 |
| 6540 Inventar | 0 | 27 528 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 2 970 | -372 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 034 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 60 | 0 |
| 6581 Programvare | 402 | 466 |
| Sum | 24 413 | 33 435 |

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 5 625 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 63 726 | 47 340 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 22 452 | 11 024 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 25 330 | 6 325 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 1 680 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 82 921 | 61 621 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 62 173 | 44 938 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 45 365 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 19 090 | 17 386 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 71 234 | 0 |
| Sum | 354 230 | 243 999 |



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 8 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 549 763 | 52 403 | 602 166 |
| Sum opptjent egenkapital | 549 763 | 52 403 | 602 166 |
| Sum egenkapital | 549 763 | 52 403 | 602 166 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lutvanntoppen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lutvanntoppen 1

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Tor Magne Brækkan (sign.) | 26.02.2024 |
| Styremedlem | Tom Oddbjørn Thorstensen (sign.) | 26.02.2024 |
| Styremedlem | Veronika Nilsen (sign.) | 26.02.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Lutvanntoppen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lutvanntoppen 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 avviklet.

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

Penneo document key: A8E55-PJHZS-863GS-8FMAJ-EHFSN-40CAJ



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Lutvanntoppen 1

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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: A8E55-PJHZS-863GS-8FMM4J-EHFSN-4OCAJ



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokument nøkkel: A8E55-PJHZ5-863G5-8FMAJ-EHFSN-40CAJ

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>