



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 811 343
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEGGESNARET 3
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Åse Tharaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 002 454	810 470
Sum inntekter		1 002 454	810 470
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 113	50 113
Annen driftskostnad	4,5,6,7	547 416	584 014
Sum kostnader		597 529	634 128
Driftsresultat		404 925	176 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	811	6 689
Sum finansinntekter		811	6 689
Annen rentekostnad	9	229 245	201 343
Sum finanskostnader		229 245	201 343
Netto finans		-228 434	-194 654
Ordinært resultat før skattekostnad		176 491	-18 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 491	-18 311
Årsresultat		176 491	-18 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		0	5 935
Andre fordringer	10	0	9 976
Sum fordringer		0	15 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	202 655	104 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 655	104 745
Sum omløpsmidler		202 655	120 655
SUM EIENDELER		202 955	120 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 767 718	-2 944 209
Sum opptjent egenkapital		-2 767 718	-2 944 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-2 767 718	-2 944 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	2 939 640	3 014 594
Sum annen langsiktig gjeld		2 939 640	3 014 594
Sum langsiktig gjeld		2 939 640	3 014 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 941	30 892
Annen kortsiktig gjeld	15	1 092	19 678
Sum kortsiktig gjeld		31 034	50 570
Sum gjeld		2 970 674	3 065 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 955	120 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514681

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 811 343
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEGGESNARET 3
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Åse Tharaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 988 811 343
SAMEIET HEGGESNARET 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 002 454	810 470
Sum inntekter		1 002 454	810 470
Kostnader			
Lønnskostnad	3	50 113	50 113
Annen driftskostnad	4,5,6,7	547 416	584 014
Sum kostnader		597 529	634 128
Driftsresultat		404 925	176 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	811	6 689
Sum finansinntekter		811	6 689
Annen rentekostnad	9	229 245	201 343
Sum finanskostnader		229 245	201 343
Netto finans		-228 434	-194 654
Ordinært resultat før skattekostnad		176 491	-18 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 491	-18 311
Årsresultat		176 491	-18 311



Organisasjonsnr: 988 811 343
SAMEIET HEGGESNARET 3

BALANSE

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

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

Kundefordringer

0 5 935

Andre fordringer

10 0 9 976

Sum fordringer

0 15 911

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11 202 655 104 745

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

202 655 104 745

Sum omløpsmidler

202 655 120 655

SUM EIENDELER

202 955 120 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 -2 767 718 -2 944 209

Sum opptjent egenkapital

-2 767 718 -2 944 209

Sum egenkapital

-2 767 718 -2 944 209

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13,14 2 939 640 3 014 594



Sum annen langsiktig gjeld		2 939 640	3 014 594
Sum langsiktig gjeld		2 939 640	3 014 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 941	30 892
Annen kortsiktig gjeld	15	1 092	19 678
Sum kortsiktig gjeld		31 034	50 570
Sum gjeld		2 970 674	3 065 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 955	120 955



Organisasjonsnr: 988 811 343
SAMEIET HEGGESNARET 3

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 Heggensnaret 3, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	987 454	800 870	961 700	1 003 100
Annen driftsinntekt	2	15 000	9 600	15 000	15 000
Sum inntekter		1 002 454	810 470	976 700	1 018 100
Kostnader					
Lønnskostnad	3	50 113	50 113	49 700	46 200
Kostnad lokaler	4	289 292	314 424	317 700	351 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	1 103	489	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	39 555	40 242	50 000	70 000
Annen driftskostnad	7	217 466	228 859	234 100	246 800
Sum kostnader		597 529	634 128	651 500	714 000
Resultat før finansielle poster		404 925	176 342	325 200	304 100
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	811	6 689	3 500	1 000
Finanskostnad	9	229 245	201 343	220 000	224 000
Sum finansielle poster		-228 434	-194 654	-216 500	-223 000
Årsresultat		176 491	-18 311	108 700	81 100

Sameiet Heggensnaret 3



Balanse Sameiet Heggensnaret 3, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		0	5 935
Andre fordringer	10	0	9 976
Sum fordringer		0	15 911
Bankinnskudd, kasse o.l	11	202 655	104 745
Sum omløpsmidler		202 655	120 655
Sum eiendeler		202 955	120 955

Sameiet Heggensnaret 3



Balanse Sameiet Heggensnaret 3, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 767 718	-2 944 209
Sum egenkapital		-2 767 718	-2 944 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 14	2 939 640	3 014 594
Sum langsiktig gjeld		2 939 640	3 014 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 941	30 892
Forskudd innbetalinger		0	18 581
Annen kortsiktig gjeld	15	1 092	1 097
Sum kortsiktig gjeld		31 034	50 570
Sum gjeld		2 970 674	3 065 165
Sum egenkapital og gjeld		202 955	120 955

Sameiet Heggensnaret 3

Sted: _____, dato: _____

Tarald Gåsbakk
Styreleder

Åse Tharaldsen
Styremedlem

Rita Helene Bolstad
Styremedlem

Sameiet Heggensnaret 3



Noter Sameiet Heggesnaret 3

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. 30.000,- 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	584 710	443 852	558 700	600 100
Tv/internett	97 728	100 768	98 000	98 000
Avdrag ordinære lån	85 020	77 702	85 000	85 000
Renter ordinære lån	219 996	178 548	220 000	220 000
Sum	987 454	800 870	961 700	1 003 100

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	15 000	9 600	15 000	15 000
Sum	15 000	9 600	15 000	15 000



Noter Sameiet Heggesnaret 3

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	3 500	3 500	0	0
Påløpte feriepenger	420	420	0	0
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Andre honorarer	0	0	3 500	0
Arbeidsgiveravgift	6 134	6 134	6 200	6 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	59	59	0	0
Sum	50 113	50 113	49 700	46 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 1

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	154 474	139 232	154 700	178 000
Lys, varme, energi	62 297	101 223	100 000	103 000
Renhold	28 196	25 905	28 000	30 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	0	16 311	0	0
Sommer- og vinterkostnader	44 325	31 754	35 000	40 000
Sum	289 292	314 424	317 700	351 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	0	489	0	0
Driftsmateriale	1 103	0	0	0
Sum	1 103	489	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 555	30 242	50 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	0	20 000
Forsikringskadesaker	0	10 000	0	0
Sum	39 555	40 242	50 000	70 000



Noter Sameiet Heggesnaret 3

Note 7 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	73 423	72 427	75 000	77 000
Porto og andre forsendelseskostnader	1 076	1 072	2 500	1 500
Elektroniske fellesavtaler	97 728	100 929	98 000	100 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	1 600	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	43 540	49 977	55 000	60 000
Bank og kortgebyrer	1 199	1 199	1 500	1 200
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 155	0	5 000
Sum	217 466	228 859	234 100	246 800

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	663	2 361	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	148	0	0	0
Finansinntekt	0	4 328	2 500	0
Sum	811	6 689	3 500	1 000

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	229 245	201 343	220 000	224 000
Sum	229 245	201 343	220 000	224 000

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	0	9 976
Sum	0	9 976

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	202 655	104 745
Sum	202 655	104 745

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter



Noter Sameiet Heggensnaret 3

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-2 944 209	-2 925 898
Fra årets resultat	176 491	-18 311
Sum annen egenkapital	-2 767 718	-2 944 209
Sum egenkapital	-2 767 718	-2 944 209

Sameiet 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 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	2 939 640	3 014 594
Sum	2 939 640	3 014 594

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Sameiet Heggensnaret 3

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering + maling
Lånenummer:	96660159352
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.70 %
Beregnet innfridd:	01.10.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 075 000
Lånesaldo 01.01:	3 014 594
Avdrag i perioden:	74 954
Lånesaldo 31.12:	2 939 640
Saldo 5 år frem i tid:	2 474 848

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159352	1	303 153	303 153
	2	253 057	506 114
	3	226 148	678 444
	2	203 247	406 494
	4	168 895	675 580
	4	92 463	369 852

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	59	59
Påløpte feriepenger	420	420
Påløpte renter	613	618
Sum	1 092	1 097

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	70 085	121 936
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	176 491	-18 311
Frødrag for avdrag langsiktig lån	-74 954	-3 108 540
Opptak lån	0	3 075 000
Årets endring disponible midler	101 537	-51 851
Disponible midler UB	171 622	70 085



Resultat og balanse med noter for Sameiet Heggensnaret 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Heggensnaret 3

Styreleder	Tarald Gåsbakk (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Åse Tharaldsen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Rita Helene Bolstad (sign.)	28.02.2025



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 Heggensnaret 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heggensnaret 3s 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 2024, 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 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 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	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 Dokumentnøkkel: 3V6KA-ZHT66-ZVT47-JTWME-BW0K6-YU87H



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: 3VCGKA-2HT66-ZVT47-JTWME-BW0K6-YU87H



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 09:32:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3V6KA-2HT66-ZVT47-JTWME-BWOK6-YU87H

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.



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 Heggensnaret 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heggensnaret 3s 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 2024, 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 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 avgje 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 Dokumentnøkkel: 3V6KA-2HT66-ZVT47-JTWME-BW0K6-YU87H



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: 3VCSKA-2HT66-ZVT47-JTWME-BW0K6-YU87H



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 09:32:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3V6KA-2HT66-ZVT47-JTWME-BWOK6-YU87H

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.