



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 149 409  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYTOPPEN  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike  
Storgata 14  
2000 LILLESTRØM

### 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: Morten Ramsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	701 774	684 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 774</b>	<b>684 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6	491 068	429 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 321</b>	<b>448 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 453</b>	<b>236 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 197	2 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 197</b>	<b>2 558</b>
Annen rentekostnad		29 418	26 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 418</b>	<b>26 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 221</b>	<b>23 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 229</b>	<b>212 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 229</b>	<b>212 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 232</b>	<b>212 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 232	212 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 232</b>	<b>212 606</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 304	3 453
Andre fordringer		29 647	17 266
Sum fordringer		32 951	20 719
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 101	300 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 101	300 980
Sum omløpsmidler		374 052	321 699
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>374 052</b>	<b>321 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-24 214	-196 446
Sum opptjent egenkapital		-24 214	-196 446
Sum egenkapital	7	-24 214	-196 446
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	360 442	474 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>360 442</b>	<b>474 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>360 442</b>	<b>474 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 483	33 506
Annen kortsiktig gjeld		5 341	10 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 824</b>	<b>43 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 266</b>	<b>518 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>374 052</b>	<b>321 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442792

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 149 409  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYTOPPEN  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike  
Storgata 14  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Morten Ramsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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: 921 149 409  
SAMEIET NORDBYTOPPEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	701 774	684 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 774</b>	<b>684 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	491 068	429 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 321</b>	<b>448 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 453</b>	<b>236 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 197	2 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 197</b>	<b>2 558</b>
Annen rentekostnad		29 418	26 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 418</b>	<b>26 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 221</b>	<b>23 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 229</b>	<b>212 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 229</b>	<b>212 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 232</b>	<b>212 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 232	212 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 232</b>	<b>212 606</b>



Organisasjonsnr: 921 149 409  
SAMEIET NORDBYTOPPEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 304	3 453
Andre fordringer		29 647	17 266
Sum fordringer		32 951	20 719

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 101	300 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 101	300 980

Sum omløpsmidler		374 052	321 699
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		374 052	321 699
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-24 214	-196 446
Sum opptjent egenkapital		-24 214	-196 446

Sum egenkapital	7	-24 214	-196 446
-----------------	---	---------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	8	360 442	474 251
Sum annen langsiktig gjeld		360 442	474 251

Sum langsiktig gjeld		360 442	474 251
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		32 483	33 506
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	5 341	10 388
Sum kortsiktig gjeld	37 824	43 894
Sum gjeld	398 266	518 145
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>374 052</b>	<b>321 699</b>



Organisasjonsnr: 921 149 409  
SAMEIET NORDBYTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Nordbytoppen

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>277 805</b>	<b>212 660</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	172 232	212 606
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-113 809	-147 461
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>58 423</b>	<b>65 145</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>336 228</b>	<b>277 805</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	374 052	321 699
Kortsiktig gjeld	-37 824	-43 894
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>336 228</b>	<b>277 805</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Nordbytoppen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	701 774	684 553	685 974	783 803
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>701 774</b>	<b>684 553</b>	<b>685 974</b>	<b>783 803</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>701 774</b>	<b>684 553</b>	<b>685 974</b>	<b>783 803</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		42 316	37 421	30 000	45 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	125 444	125 872	150 000	146 600
Kommunale avgifter/renovasjon		81 126	79 196	84 500	89 250
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	5 938	5 625	6 000	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	527	0	0	600
Reparasjon og vedlikehold	6	43 479	8 282	29 000	146 000
Revisjonshonorar		4 913	4 596	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		50 717	49 288	51 000	51 500
Andre honorar		1 333	1 958	5 000	700
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		64 609	38 210	67 008	70 500
Forsikringer		68 540	77 685	83 000	83 000
Andre kostnader		2 126	1 839	10 600	1 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>509 321</b>	<b>448 228</b>	<b>542 364</b>	<b>667 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 453</b>	<b>236 325</b>	<b>143 610</b>	<b>116 497</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 197	2 558	0	0
Rentekostnad		29 418	26 276	24 184	24 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 221</b>	<b>23 718</b>	<b>24 184</b>	<b>24 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 232</b>	<b>212 606</b>	<b>119 426</b>	<b>91 997</b>
Overført sameiekapital		172 232	212 606	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>172 232</b>	<b>212 606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 304	3 453
Andre kortsiktige fordringer		10 042	131
Forskuddsbetalte kostnader		19 605	17 135
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		341 101	300 980
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 052</b>	<b>321 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>374 052</b>	<b>321 699</b>



## Balanse 2023 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-24 214	-196 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 214</b>	<b>-196 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-24 214</b>	<b>-196 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	360 442	474 251
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>360 442</b>	<b>474 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 448
Leverandørgjeld		32 483	33 506
Påløpne renter		403	400
Annen kortsiktig gjeld		4 938	6 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 824</b>	<b>43 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 266</b>	<b>518 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>374 052</b>	<b>321 699</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Ramsdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Kolek  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Shirley Bui  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marie Svendsen Nerheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mia Marie Dammen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbytoppen

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vudering av balanseposter.

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

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 16 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 81 b.nr 7 i 3029 Lørenskog kommune. Eiertomt på 4.408 kvm.

Forsikringspolise SP 1932309 If skadeforsikring.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbytoppen

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	479 520	435 900
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	341
3618 Leietillegg strøm	30 424	19 663
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	67 008	38 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 484	26 480
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	97 338	163 961
<b>Sum</b>	<b>701 774</b>	<b>684 553</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>18 256</b>

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

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	3 600	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	87 336	50 946
6360 Annet renhold	0	249
6362 Skadedyrutryddelse	897	11 799
6391 Snømaking/strøing/feiling	6 710	36 363
6392 Containerleie/tømming	11 043	1 590
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 858	24 924
<b>Sum</b>	<b>125 444</b>	<b>125 872</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	527	0
<b>Sum</b>	<b>527</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbytoppen

**Note 6 - Reparasjon og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 735	3 735
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 963	4 547
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 026	0
6641 Malerarbeider	755	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>43 479</b>	<b>8 282</b>

Konto 6645 gjelder stigesikring på tak.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbytoppen

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-196 446	172 232	-24 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-196 446</b>	<b>172 232</b>	<b>-24 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-196 446</b>	<b>172 232</b>	<b>-24 214</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Installasjon av El-billadestruktur	Maling av rekkehusene
Lånenummer:	93727004554	93727003876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	6.00 %	7.75 %
Beregnet innfridd:	04.01.2023	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	17 556	456 695
Avdrag i perioden:	17 556	96 253
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>360 442</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003876	3	29 869	89 607
	1	29 686	29 686
	1	29 136	29 136
	5	21 073	105 365
	6	17 775	106 650

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordbytoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nordbytoppen**

Styreleder	Morten Ramsdal (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Shirley Bui (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Tom Erik Kolek (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Marie Svendsen Nerheim (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Mia Marie Dammen (sign.)	20.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Nordbytoppen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordbytoppens 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 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 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: F44EG-Z068E-TBWVE-GZU5F-QSEK2-YKV8A



## Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nordbytoppen

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

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: F44EG-Z068E-TBNWE-GZU5F-QSEK2-YKV8A



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 19:56:03 UTC



Penneo DokumentID: F44EG-Z068E-TBNVE-GZU5F-QSEK2-YKY8A

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>