



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 522 172  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TVETENGARASJENE  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tormod Christoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 392 239	1 387 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 239</b>	<b>1 387 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 740	89 740
Annen driftskostnad		2 470 296	1 083 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 560 036</b>	<b>1 173 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 167 797</b>	<b>214 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 228	12 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 228</b>	<b>12 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 228</b>	<b>12 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 148 569</b>	<b>227 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 148 569</b>	<b>227 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 148 569</b>	<b>227 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 749 200	3 749 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 749 200</b>	<b>3 749 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 749 200</b>	<b>3 749 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		96 323	26 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 323</b>	<b>26 195</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 118	1 913 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>708 118</b>	<b>1 913 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 441</b>	<b>1 939 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 553 641</b>	<b>5 688 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		543 286	1 691 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>543 286</b>	<b>1 691 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>543 286</b>	<b>1 691 856</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 749 200	3 749 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 749 200</b>	<b>3 749 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 749 200</b>	<b>3 749 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		261 155	247 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 155</b>	<b>247 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 010 355</b>	<b>3 996 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 553 641</b>	<b>5 688 796</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645763

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 522 172  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TVETENGARASJENE  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tormod Christoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 975 522 172  
SAMEIET TVETENGARASJENE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 392 239	1 387 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 239</b>	<b>1 387 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 740	89 740
Annen driftskostnad		2 470 296	1 083 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 560 036</b>	<b>1 173 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 167 797</b>	<b>214 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 228	12 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 228</b>	<b>12 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 228</b>	<b>12 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 148 569</b>	<b>227 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 148 569</b>	<b>227 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 148 569</b>	<b>227 254</b>



Organisasjonsnr: 975 522 172  
SAMEIET TVETENGARASJENE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

3 749 200	3 749 200
3 749 200	3 749 200

Sum anleggsmidler	3 749 200	3 749 200
-------------------	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

96 323	26 195
96 323	26 195

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

708 118	1 913 401
708 118	1 913 401

Sum omløpsmidler	804 441	1 939 596
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER	4 553 641	5 688 796
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

543 286	1 691 856
543 286	1 691 856

Sum egenkapital	543 286	1 691 856
-----------------	---------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

3 749 200	3 749 200
3 749 200	3 749 200

Sum langsiktig gjeld	3 749 200	3 749 200
----------------------	-----------	-----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	261 155	247 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>261 155</b>	<b>247 740</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 010 355</b>	<b>3 996 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 553 641</b>	<b>5 688 796</b>



Organisasjonsnr: 975 522 172  
SAMEIET TVETENGARASJENE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## Sameiet Tvetengarasjene

Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo  
Org.nr. 975 522 172

## Resultatregnskap

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budjsett 2022	Avvik budsjett 2022	Budjsett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Leieinntekter	1 379 708	1 381 648	1 381 636	1 928	1 381 636
Inntekt - Strømvaregning	12 531	6 299	5 000	-7 531	5 000
Andre inntekter	-	-	-	-	-
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>1 392 239</b>	<b>1 387 947</b>	<b>1 386 636</b>	<b>-5 603</b>	<b>1 386 636</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Styrehonorar	78 651	78 650	78 650	-1	78 650
Arbeidsgiveravgift	11 089	11 090	11 090	1	11 090
<b>Sum Lønnskostnad</b>	<b>89 740</b>	<b>89 740</b>	<b>89 740</b>	<b>-0</b>	<b>89 740</b>
Lokal - Kontorleie	12 000	12 000	14 000	2 000	14 000
Strøm	29 149	23 187	30 000	851	30 000
Snøbrøyting / strøing	86 180	100 162	100 000	13 820	100 000
Vedlikehold	5 1 425 730	67 044	1 200 000	-225 730	200 000
Egenandel forsikring	-	-	-	-	-
Revisjonshonorar	2 11 250	10 625	11 500	250	11 500
Forretningsførsel	2 98 956	93 978	95 240	-3 716	95 240
Juridisk Bistand	-	-	-	-	-
Forsikring	85 322	78 972	82 000	-3 322	82 000
Tomteleie	106 200	102 083	106 200	-	106 200
Eiendoms- feste avgift	609 732	590 580	600 156	-9 576	600 156
Bankkostnader	5 777	4 771	5 000	-777	5 000
Diverse kostnader	-	-	3 000	3 000	3 000
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>2 560 036</b>	<b>1 173 142</b>	<b>2 336 836</b>	<b>-223 200</b>	<b>1 336 836</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSINNEKTER</b>	<b>-1 167 797</b>	<b>214 805</b>	<b>-950 200</b>	<b>217 597</b>	<b>49 800</b>
<b>FINANSINNEKTER OG KOSTNADER</b>					
Andre Finans inntekter - kundeutbytte		9 274	9 000	9 000	9 000
Renteinntekter	10 216	1 764	1 000	-9 216	1 000
Purregebyr / renter ,kunder	9 012	1 411	-	-9 012	-
<b>Netto finansoppgjør</b>	<b>19 228</b>	<b>12 449</b>	<b>10 000</b>	<b>-9 228</b>	<b>10 000</b>
<b>RESULTAT etter finansoppgjør</b>	<b>-1 148 569</b>	<b>227 254</b>	<b>-940 200</b>	<b>208 369</b>	<b>59 800</b>



## Sameiet Tvetengarsjene

Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo  
Org nr. 975 522 172

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		3 749 200	3 749 200
<b>Sum fast eiendom</b>		<b>3 749 200</b>	<b>3 749 200</b>
<b>Fordringer</b>			
Restansse innbet fellesutgifter		67 048	434
Annen fordring		9 460	8 539
Strømevropning	6	19 815	17 222
<b>Sum Fordringer</b>		<b>96 323</b>	<b>26 195</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Dnb - 1594 28 39844		271 997	681 476
Dnb - 1594.28.39879 - skatt		10 000	10 000
Dnb - 1503 40.65370 - høyrente		426 121	1 021 925
<b>Sum Bankinnskudd</b>	3	<b>708 118</b>	<b>1 913 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 663 641</b>	<b>5 688 786</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 691 856	1 464 602
Årets resultat		-1 148 569	227 254
<b>Sum Egenkapital</b>	4	<b>543 286</b>	<b>1 691 856</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Garantieskudd		3 749 200	3 749 200
<b>Sum Langsiktig Gjeld</b>		<b>3 749 200</b>	<b>3 749 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandører		9 460	39 256
Pålept arbeidsgiveravgift		11 090	11 090
Avsett styrehonorar		78 650	78 650
Annen pålept kostnad		45 387	
Forstkudd leie		116 567	116 744
<b>Sum Kortsiktig Gjeld</b>		<b>261 154</b>	<b>247 740</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>4 010 354</b>	<b>3 996 940</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>4 663 641</b>	<b>5 688 786</b>
			0,46

99889,5



## Sameiet Tvetengarasjene

Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo  
Org.nr. 975 522 172

### NOTER TIL REGNSKAPET pr. 31/12-2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Inntekter

Inntektsføring av innbetalinger fra sameier skjer når inntekten avtalemessig er opptjent.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.  
Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.  
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Note 2 - Lønnskostnader og godtgjørelse

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arbeidsgiveravgift	11 089	11 090
Styrehonorar	78 651	78 650
<b>Sum</b>	<b>89 740</b>	<b>89 740</b>

##### Godtgjørelse - styre / forretningsfører

Forretningsfører inkl. husleieservice	98 956
Styrehonorar	78 651

##### Godtgjørelse til revisor

Revisjon	11 250
----------	--------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

#### Note 3 - Bankinnskudd

Bank Dnb - 1594.28.39844	271 997
Bank Dnb - 1594.28.39879 - bundet skattetrekk	10 000
Bank Dnb - 1594.28.39844 - Høyrente	426 121 <small>Opprettet i 2013</small>
<b>Sum</b>	<b>708 118</b>



## Sameiet Tvetengarasjene

Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo  
Org.nr. 975 522 172

### Note 4 - Egenkapital

Egenkapital 01.01.	1 691 856
Årets resultat	-1 148 569
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>543 286</b>

### Note 5 - Vedlikehold

Takrenner	95 213
Asfaltering - Kristian Sørby AS	773 339
Asfaltering - Kristian Sørby AS	551 846
Grøntjenester	5 000
Diverse	333
	<u>1 425 730</u>

### Note 6 - Strømvaregning

Total Strømkostnad - Hafslund	48 964
Avregnet felleskostnad - 12.500kwh	-29 149
<b>Til fordeling</b>	<b>19 815</b>

Strømvaregningen basert på avlesning pr 31/12-22

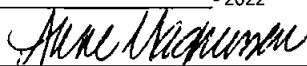
Stipulert forbruk på felles lamper er 12.500kwh pr år. Resten av utgiftene fordeles på alle sameiere.  
(hvor forbruk ikke er registrert - vil det faktureres et gebyr som inntektsføres i 2023)

Skyldige beløp blir utfakturert og innbetalt i 2023, oppført som fordring i balansen 31/12-23

31.12.2022

Oslo, \_\_\_\_\_ - 2022

  
Erik Ølness  
Styreleder

  
Anne Magnussen  
Styremedlem

  
Thomas Bjerkvoll  
Styremedlem

  
Tormod Christoffersen  
Forretningsfører

24.04.2023 16:08



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Tvetengarasjene

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tvetengarasjene som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 6. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Tvetengarasjene

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tvetengarasjene som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 6. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor