



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Helgerud Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 613 256	1 687 459
Sum inntekter		1 613 256	1 687 459
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 345	66 749
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 255 427	1 457 102
Sum kostnader		1 306 771	1 523 850
Driftsresultat		306 485	163 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 199	3 105
Sum finansinntekter		16 199	3 105
Annen rentekostnad		0	17
Sum finanskostnader		0	17
Netto finans		16 199	3 088
Ordinært resultat før skattekostnad		322 683	166 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 683	166 696
Årsresultat		322 685	166 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 685	166 697
Sum overføringer og disponeringer		322 685	166 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	7	26 846	31 030
Sum varige driftsmidler		26 846	31 030
Sum anleggsmidler		442 003	381 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		121 460	110 779
Sum fordringer		121 460	110 779
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	415 157	350 620
Sum investeringer		415 157	350 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 888	519 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 888	519 537
Sum omløpsmidler		933 348	630 316
SUM EIENDELER		1 375 351	1 011 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	9	1 160 707	838 023
Sum opptjent egenkapital		1 160 707	838 023
Sum egenkapital	9	1 160 707	838 023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		214 644	173 943
Sum kortsiktig gjeld		214 644	173 943
Sum gjeld		214 644	173 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 375 351	1 011 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394670

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Helgerud Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 613 256	1 687 459
Sum inntekter		1 613 256	1 687 459
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 345	66 749
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 255 427	1 457 102
Sum kostnader		1 306 771	1 523 850
Driftsresultat		306 485	163 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 199	3 105
Sum finansinntekter		16 199	3 105
Annen rentekostnad		0	17
Sum finanskostnader		0	17
Netto finans		16 199	3 088
Ordinært resultat før skattekostnad		322 683	166 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 683	166 696
Årsresultat		322 685	166 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 685	166 697
Sum overføringer og disponeringer		322 685	166 697



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 7 26 846 31 030
Sum varige driftsmidler 26 846 31 030

Sum anleggsmidler 442 003 381 649

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 121 460 110 779
Sum fordringer 121 460 110 779

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 8 415 157 350 620
Sum investeringer 415 157 350 620

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 811 888 519 537
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 811 888 519 537

Sum omløpsmidler 933 348 630 316

SUM EIENDELER 1 375 351 1 011 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 160 707 838 023
Sum opptjent egenkapital 1 160 707 838 023

Sum egenkapital 9 1 160 707 838 023

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	214 644	173 943
Sum kortsiktig gjeld	214 644	173 943
Sum gjeld	214 644	173 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 375 351	1 011 966



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Victoria-gården Sameie pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	456 373	344 832
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	322 685	166 697
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 184	4 184
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-64 537	-59 340
C: Årets endring disponible midler	262 331	111 541
D: Disponible midler 31.12.	718 704	456 373
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	710 755	456 373



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 253 988	1 187 508	1 254 000	1 285 400
Andre inntekter		2 990	8 252	10 000	10 000
Målingsbasert inntekt		341 278	463 699	340 000	340 000
Salgsinntekter		15 000	28 000	0	0
Sum inntekter		1 613 256	1 687 459	1 604 000	1 635 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 330	6 333	6 500	9 600
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Andre lønnskostnader	3	0	13 500	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		6 345	8 249	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		66 714	64 152	66 800	70 000
Vaktmestertjenester/andre tjenester		143 103	144 143	152 000	152 000
Brøyting - strøing		0	1 695	5 000	5 000
Vedlikehold	4	88 402	260 625	205 500	220 500
Vedlikehold heis		14 454	0	20 000	20 000
Serviceavtale heis		23 126	21 553	23 000	24 000
Periodisk kontroll heis		0	6 656	0	7 500
Serviceavtaler		73 663	54 243	42 000	54 500
Kabel-tv		156 252	152 360	165 000	160 000
Forsikring		76 487	72 845	80 000	82 000
Energi, strøm		63 749	80 983	94 000	85 000
Brensel, fjernvarme		421 006	476 720	500 000	450 000
Renhold, fellesareal		7 625	12 023	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		68	1 684	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 177	5 565	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 611	5 636	5 500	6 000
Andre driftskostnader	5	85 117	76 406	97 500	102 500
Bomiljø		15 359	9 296	10 000	10 000
Avskrivninger	6	4 184	4 184	4 200	4 200
Sum driftskostnader		1 306 771	1 523 850	1 551 400	1 537 200
Driftsresultat		306 485	163 609	52 600	98 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 199	3 105	6 000	22 000
Rentekostnad		0	17	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		16 199	3 088	6 000	22 000
Årsresultat		322 685	166 697	58 600	120 200
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		322 685	166 697	0	0
Sum overføringer		322 685	166 697	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.23 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	7	26 846	31 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	415 157	350 620
Sum anleggsmidler		442 003	381 649
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 949	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer		0	4 935
Periodisert kostnad		113 476	105 844
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		811 888	519 537
Sum omløpsmidler		933 348	630 316
SUM EIENDELER		1 375 351	1 011 966

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.23 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	9		
Opptjent egenkapital	9	1 160 707	838 023
Sum opptjent egenkapital	9	1 160 707	838 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 346	0
Leverandørgjeld		143 298	123 943
Annen kortsiktig gjeld		60 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		214 644	173 943
Sum gjeld		214 644	173 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 375 351	1 011 966

Porsgrunn 31.12.2023
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Eli Hill Kvendbø
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 330	6 333
Sum	8 330	6 333

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5145 Andre honorarer ansatte	0	13 500
Sum	0	13 500



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	17 045	104 033
6602 Vedlikehold VVS	5 325	7 870
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	31 932
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 523	22 651
6607 Vedlikehold/leie garasjer	13 319	12 044
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	14 498
6630 Egenandel skader	0	10 000
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	50 191	57 598
Sum	88 402	260 625

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	7 222	0
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6490 Leiekostnader parkering	58 500	55 124
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 404	1 350
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7420 Bedre Bomiljø	0	1 500
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 355	7 432
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 501	3 225
7790 Andre kostnader	0	1 340
Sum	85 117	76 406

Note 6 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	4 184	4 184
Sum	4 184	4 184

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	Ei-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	41 838
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	14 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	26 846
Årets avskrivninger :	0	4 184
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 8 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	415 157	350 620
Sum	415 157	350 620

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2070 Akkumulert resultat	1 160 707	838 023
Sum	1 160 707	838 023

Victoria-gården Sameie



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Eli Hill Kvendbø (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	13.03.2024



Styret i Victoria-gården Sameie innkaller til ordinært årsmøte

Onsdag 17.04.2024 kl.18:00

MATHUSET, SLIPERIVEGEN 11

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere (1 seksjonseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en seksjonseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godkjenning av budsjett

5. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styret foreslår for årsmøtet å videreføre styrehonorarene uendret (totalt kr. 45.000)

- Styreleder kr.25.000
- Nestleder kr.15.000
- Styremedlem / sekretær kr.5.000

6. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av årsmøtet.



7. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

8. Saker fra styret/seksjonseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker mottatt til behandling



Årsmelding fra styret i Victoria-gården Sameie for 2023

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Lars Helgerud Andersen, Schwachs gate 10
Styremedlem, Halvor Sønstebø, Schwachs gate 10
Styremedlem, Eli Hill Kvendbø, Schwachs gate 10
Varamedlem, Avishan Emami, SCHWACHS GATE 10
Varamedlem, Ronald Henry Andersen, SCHWACHS GATE 6 C

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 8 protokolerne saker har vært behandlet.

I tillegg har Styret avholdt 2 sameiermøter der diverse informasjonssaker er diskutert

Styremedlemmene jobber i tillegg ukentlig med forefallende arbeid samt løpende kontakt med leverandører og utbedrende håndverksbedrifter

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Styret har jobbet med fremtidig løsning på mulighet for gjesteparkering når eksisterende plasser forsvinner. Det er god fremgang i avtaler med grunneier av naboeiendommen.
- Styret har jobbet mot Skien Kommune for å løse problemet med innbrudd via hjemmesykepleiens nøkkelboks. Saken løst ved at kommunen har installert tyverisikker boks kostnadsfritt.
- Styret har jobbet mot PBBL og fått innvilget kr.15.000 til bomiljøtiltak. Beløpet er brukt til innkjøp av enkel sittegruppe / møbler i fellesrommet.
- Styret har jobbet med oppgradering av porttelefonsystemet, skifte av software for brannvarslingsanlegg (til 5G) og utskifting av defekte brannmeldere.
- Styret har jobbet med utbedring av lekkasjer på stakeluker i garasjen samt bistått i utbedring av vannskader etter lekkasje i 4. og 3. etasje.
- Styret har jobbet med å kartlegge /utvikle en vedlikeholdsplan for bygget.

Fremtidsplaner

- Styret vil sammen med PBBLs tekniske avdeling utarbeide en vedlikeholdsplan med tanke på å være proaktive nå som bygget er 12 år gammelt og behovet for oppgraderinger / vedlikehold tiltar.



- Styret vil jobbe med / gi sameiets synspunkter på mottatt nabovarsel for bygging på naboeiendommen Schwachs gate 5 («Brukt'n»)
- Årsmeldingen er godkjent i styremøte 13.3.24.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2024



Disponible midler for Victoria-gården Sameie pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	456 373	344 832
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	322 685	166 697
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 184	4 184
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-64 537	-59 340
C: Årets endring disponible midler	262 331	111 541
D: Disponible midler 31.12.	718 704	456 373
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	710 755	456 373



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 253 988	1 187 508	1 254 000	1 285 400
Andre inntekter		2 990	8 252	10 000	10 000
Målingsbasert inntekt		341 278	463 699	340 000	340 000
Salgsinntekter		15 000	28 000	0	0
Sum inntekter		1 613 256	1 687 459	1 604 000	1 635 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 330	6 333	6 500	9 600
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Andre lønnskostnader	3	0	13 500	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		6 345	8 249	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		66 714	64 152	66 800	70 000
Vaktmestertjenester/andre tjenester		143 103	144 143	152 000	152 000
Brøyting - strøing		0	1 695	5 000	5 000
Vedlikehold	4	88 402	260 625	205 500	220 500
Vedlikehold heis		14 454	0	20 000	20 000
Serviceavtale heis		23 126	21 553	23 000	24 000
Periodisk kontroll heis		0	6 656	0	7 500
Serviceavtaler		73 663	54 243	42 000	54 500
Kabel-tv		156 252	152 360	165 000	160 000
Forsikring		76 487	72 845	80 000	82 000
Energi, strøm		63 749	80 983	94 000	85 000
Brensel, fjernvarme		421 006	476 720	500 000	450 000
Renhold, fellesareal		7 625	12 023	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		68	1 684	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 177	5 565	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 611	5 636	5 500	6 000
Andre driftskostnader	5	85 117	76 406	97 500	102 500
Bomiljø		15 359	9 296	10 000	10 000
Avskrivninger	6	4 184	4 184	4 200	4 200
Sum driftskostnader		1 306 771	1 523 850	1 551 400	1 537 200
Driftsresultat		306 485	163 609	52 600	98 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 199	3 105	6 000	22 000
Rentekostnad		0	17	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		16 199	3 088	6 000	22 000
Årsresultat		322 685	166 697	58 600	120 200
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		322 685	166 697	0	0
Sum overføringer		322 685	166 697	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.23 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	7	26 846	31 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	415 157	350 620
Sum anleggsmidler		442 003	381 649
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 949	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer		0	4 935
Periodisert kostnad		113 476	105 844
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		811 888	519 537
Sum omløpsmidler		933 348	630 316
SUM EIENDELER		1 375 351	1 011 966

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.23 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	9		
Opptjent egenkapital	9	1 160 707	838 023
Sum opptjent egenkapital	9	1 160 707	838 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 346	0
Leverandørgjeld		143 298	123 943
Annen kortsiktig gjeld		60 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		214 644	173 943
Sum gjeld		214 644	173 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 375 351	1 011 966

Porsgrunn 31.12.2023
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Eli Hill Kvendbø
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 330	6 333
Sum	8 330	6 333

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5145 Andre honorarer ansatte	0	13 500
Sum	0	13 500



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	17 045	104 033
6602 Vedlikehold VVS	5 325	7 870
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	31 932
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 523	22 651
6607 Vedlikehold/leie garasjer	13 319	12 044
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	14 498
6630 Egenandel skader	0	10 000
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	50 191	57 598
Sum	88 402	260 625

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	7 222	0
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6490 Leiekostnader parkering	58 500	55 124
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 404	1 350
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7420 Bedre Bomiljø	0	1 500
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 355	7 432
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 501	3 225
7790 Andre kostnader	0	1 340
Sum	85 117	76 406

Note 6 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	4 184	4 184
Sum	4 184	4 184

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	Ei-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	41 838
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	14 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	26 846
Årets avskrivninger :	0	4 184
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 8 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	415 157	350 620
Sum	415 157	350 620

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2070 Akkumulert resultat	1 160 707	838 023
Sum	1 160 707	838 023



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Eli Hill Kvendbø (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	13.03.2024



934 Victoria-gården Sameie

Fordeling av akkumulert resultat 2023

Seksjon nr.	Sameierbrøk	Andel EK	Resultat	Andel EK
		2022	2023	2023
		838 023	322 685	1 160 707
1	100	31 767	12 232	44 000
2	100	31 767	12 232	44 000
3	88	27 955	10 764	38 720
4	96	30 497	11 743	42 240
5	100	31 767	12 232	44 000
6	100	31 767	12 232	44 000
7	70	22 237	8 563	30 800
8	70	22 237	8 563	30 800
9	73	23 190	8 929	32 120
10	102	32 403	12 477	44 880
11	79	25 096	9 663	34 760
12	100	31 767	12 232	44 000
13	100	31 767	12 232	44 000
14	70	22 237	8 563	30 800
15	70	22 237	8 563	30 800
16	58	18 425	7 095	25 520
17	102	32 403	12 477	44 880
18	79	25 096	9 663	34 760
19	101	32 085	12 355	44 440
20	83	26 367	10 153	36 520
21	109	34 626	13 333	47 959
22	102	32 403	12 477	44 880
23	76	24 143	9 296	33 440
24	101	32 085	12 355	44 440
25	83	26 367	10 153	36 520
26	102	32 403	12 477	44 880
27	76	24 143	9 296	33 440
28	151	47 969	18 471	66 439
29	97	30 814	11 865	42 680
	2638	838 023	322 685	1 160 707



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Victoria-Gården Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-Gården Sameie 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 og gir 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 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.

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 avvike 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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. 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.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: GGVKU-4ITHY-D13DT-NLKK-HYY86-53MKC



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GGVKU-4TTHY-D3BDF-NILKQ-HYY86-53MKC

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>



934 Victoria-gården Sameie

Fordeling av akkumulert resultat 2023

Seksjon nr.	Sameierbrøk	Andel EK	Resultat	Andel EK
		2022	2023	2023
		838 023	322 685	1 160 707
1	100	31 767	12 232	44 000
2	100	31 767	12 232	44 000
3	88	27 955	10 764	38 720
4	96	30 497	11 743	42 240
5	100	31 767	12 232	44 000
6	100	31 767	12 232	44 000
7	70	22 237	8 563	30 800
8	70	22 237	8 563	30 800
9	73	23 190	8 929	32 120
10	102	32 403	12 477	44 880
11	79	25 096	9 663	34 760
12	100	31 767	12 232	44 000
13	100	31 767	12 232	44 000
14	70	22 237	8 563	30 800
15	70	22 237	8 563	30 800
16	58	18 425	7 095	25 520
17	102	32 403	12 477	44 880
18	79	25 096	9 663	34 760
19	101	32 085	12 355	44 440
20	83	26 367	10 153	36 520
21	109	34 626	13 333	47 959
22	102	32 403	12 477	44 880
23	76	24 143	9 296	33 440
24	101	32 085	12 355	44 440
25	83	26 367	10 153	36 520
26	102	32 403	12 477	44 880
27	76	24 143	9 296	33 440
28	151	47 969	18 471	66 439
29	97	30 814	11 865	42 680
	2638	838 023	322 685	1 160 707



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Victoria-Gården Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-Gården Sameie 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 og gir 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 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.

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 avvike 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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. 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.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: GGVKU-4THY-D3DT-NLKC-HYY86-53MKC



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GGVKU-4TTHY-D3BDF-NILKQ-HYY86-53MKC

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>