



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 493 741
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	John Trygve Kjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	1 758 126	1 669 670
Sum inntekter		1 758 126	1 669 670
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6,7,8	1 504 099	1 238 316
Sum kostnader		1 572 556	1 306 777
Driftsresultat		185 570	362 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 644	6 505
Sum finansinntekter		22 644	6 505
Annen rentekostnad		9 660	11 597
Sum finanskostnader		9 660	11 597
Netto finans		-12 984	5 092
Ordinært resultat før skattekostnad		198 551	357 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 551	357 802
Årsresultat		198 554	357 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 554	357 800
Sum overføringer og disponeringer		198 554	357 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 334	19 759
Andre fordringer		169 329	136 006
Sum fordringer		191 663	155 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 094	800 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 094	800 149
Sum omløpsmidler		1 119 756	955 913
SUM EIENDELER		1 119 756	955 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 379	584 824
Sum opptjent egenkapital		783 379	584 824
Sum egenkapital	9	783 379	584 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	70 780	205 831
Sum annen langsiktig gjeld		70 780	205 831
Sum langsiktig gjeld		70 780	205 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 273	165 198
Annen kortsiktig gjeld		109 325	60
Sum kortsiktig gjeld		265 598	165 258
Sum gjeld		336 377	371 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 119 756	955 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443870

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 493 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: John Trygve Kjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	1 758 126	1 669 670
Sum inntekter		1 758 126	1 669 670
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6, 7, 8	1 504 099	1 238 316
Sum kostnader		1 572 556	1 306 777
Driftsresultat		185 570	362 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 644	6 505
Sum finansinntekter		22 644	6 505
Annen rentekostnad		9 660	11 597
Sum finanskostnader		9 660	11 597
Netto finans		-12 984	5 092
Ordinært resultat før skattekostnad		198 551	357 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 551	357 802
Årsresultat		198 554	357 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 554	357 800
Sum overføringer og disponeringer		198 554	357 800



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 334	19 759
Andre fordringer		169 329	136 006
Sum fordringer		191 663	155 765

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 094	800 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 094	800 149

Sum omløpsmidler		1 119 756	955 913
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 119 756	955 913
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		783 379	584 824
Sum opptjent egenkapital		783 379	584 824

Sum egenkapital	9	783 379	584 824
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	70 780	205 831
Sum annen langsiktig gjeld		70 780	205 831

Sum langsiktig gjeld		70 780	205 831
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		156 273	165 198
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	109 325	60
Sum kortsiktig gjeld	265 598	165 258
Sum gjeld	336 377	371 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 119 756	955 913



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Nordbyveien 37-41

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	790 655	562 976
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	198 554	357 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-135 051	-130 121
B. Endring arbeidskapital	63 504	227 679
C. Arbeidskapital	854 158	790 655
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 119 756	955 913
Kortsiktig gjeld	-265 598	-165 258
C Arbeidskapital	854 158	790 655

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



Resultatregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	1 731 734	1 552 026	1 718 000	1 647 000
Leie forretningslokaler	3	134 004	116 974	135 000	135 000
Sum leieinntekt		1 865 738	1 669 000	1 853 000	1 782 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	-107 612	670	0	0
Sum annen inntekt		-107 612	670	0	0
Sum inntekt		1 758 126	1 669 670	1 853 000	1 782 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	8 460	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	5	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		299 929	363 480	350 000	360 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	166 109	150 966	182 000	170 000
Kommunale avgifter/renovasjon		160 263	137 656	157 000	177 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 575	5 856	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	407 863	140 872	405 000	445 000
Revisjonshonorar		5 629	5 267	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		63 517	61 727	64 000	65 000
Andre honorar		11 859	11 859	13 000	13 000
Kontorkostnad		1 780	1 301	0	0
TV/bredbånd		194 753	180 050	188 000	200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 122	0	0	0
Kontingenter og gaver		4 650	4 901	2 000	2 000
Forsikringer		179 675	173 880	197 000	106 000
Andre kostnader		3 375	501	3 000	5 000
Sum kostnad		1 572 556	1 306 777	1 640 000	1 622 000
Driftsresultat		185 570	362 893	213 000	160 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 644	6 505	0	0
Rentekostnad		9 660	11 597	8 000	2 000
Netto finansposter		-12 984	5 092	8 000	2 000
Årsresultat		198 554	357 800	205 000	158 000
Overført sameiekapital		198 554	357 800	0	0
SUM OVERFØRINGER		198 554	357 800	0	0



Balanse 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 334	0
Kundefordringer		0	19 759
Andre kortsiktige fordringer		28 897	69
Forskuddsbetalte kostnader		140 432	135 937
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		928 094	800 149
Sum omløpsmidler		1 119 756	955 913
SUM EIENDELER		1 119 756	955 913



Balanse 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 379	584 824
Sum opptjent egenkapital		783 379	584 824
Sum egenkapital	9	783 379	584 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	70 780	205 831
Sum langsiktig gjeld		70 780	205 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 273	165 198
Påløpne renter		40	60
Annen kortsiktig gjeld		109 285	0
Sum kortsiktig gjeld		265 598	165 258
Sum gjeld		336 377	371 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 119 756	955 913

Sted: _____

Dato: _____

Stefan Englien
Styreleder_____
Terje Clausen
Styremedlem_____
Esben Mogensen
Styremedlem_____
Thomas Horgen
Styremedlem_____
John Trygve Kjeldstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 34 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gnr.129 g.nr 89 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 7 534 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring NUF polise nr. SP749901.

Boligselskapet har avdelingsregnskap for næring. Inntekter og kostnader knyttet til næring bokføres etter vedtekter og føres i avdeling 02. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	1 731 734	1 552 026	1 718 000	1 647 000
Sum leieinntekt		1 731 734	1 552 026	1 718 000	1 647 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	0	670	0	0
Sum annen inntekt		0	670	0	0
Sum inntekt		1 731 734	1 552 696	1 718 000	1 647 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	8 218	8 218	7 771	7 771
Styrehonorar	5	58 286	58 286	58 286	58 286
Driftskostnad					
Energikostnad		299 929	363 480	350 000	360 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	148 937	137 169	164 899	152 899
Kommunale avgifter/renovasjon		160 263	137 656	157 000	177 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 575	5 856	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	407 863	140 872	405 000	445 000
Revisjonshonorar		5 468	5 116	5 829	5 829
Forretningsførerhonorar		61 702	59 963	62 171	63 143
Andre honorar		11 520	11 520	12 629	12 629
Kontorkostnad		1 780	1 301	0	0
TV/bredbånd		194 753	180 050	188 000	200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 122	0	0	0
Kontingenter og gaver		4 650	4 901	2 000	2 000
Forsikringer		99 491	96 282	109 000	58 695
Andre kostnader		3 375	499	2 914	4 914
Sum kostnad		1 470 930	1 211 171	1 530 499	1 553 166
Driftsresultat		260 804	341 525	187 501	93 834
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 644	6 505	0	0
Rentekostnad		9 660	11 597	8 000	2 000
Netto finansposter		-12 984	5 092	8 000	2 000
Årsresultat		273 789	336 432	179 501	91 834



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Leie forretningslokaler	3	134 004	116 974	135 000	135 000
Sum leieinntekt		134 004	116 974	135 000	135 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	-107 612	0	0	0
Sum annen inntekt		-107 612	0	0	0
Sum inntekt		26 392	116 974	135 000	135 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	242	242	229	229
Styrehonorar	5	1 714	1 714	1 714	1 714
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	6	17 172	13 796	17 101	17 101
Revisjonshonorar		161	150	171	171
Forretningsførerhonorar		1 815	1 764	1 829	1 857
Andre honorar		339	339	371	371
Forsikringer		80 184	77 598	88 000	47 305
Andre kostnader		0	2	86	86
Sum kostnad		101 626	95 606	109 501	68 834
Driftsresultat		-75 234	21 368	25 499	66 166
Årsresultat		-75 234	21 368	25 499	66 166



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 418 052	1 237 812
3609 Leie parkering	81 600	81 600
3618 Lading elbil	12 852	16 309
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 736	10 429
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	136 614	130 996
3690 Innkrevde felleskostn. heis	74 880	74 880
3605 Leie forretningslokaler	134 004	116 974
Sum	1 865 738	1 669 000

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	670
3999 Andre inntekter	-107 612	0
Sum	-107 612	670

Konto 3999: Tilbakebetaling av avregning for felleskostnader år 2019-2022 til næringsseksjon.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	50 325	40 838
6340 Heisalarm	2 169	1 249
6341 Brannalarm	42 792	30 915
6360 Renhold avfallsbrønner	8 600	27 845
6361 Fast renhold	29 219	32 218
6362 Skadedyrutryddelse	8 759	7 462
6364 Matteleie	13 097	6 306
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 285	4 133
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 864	0
Sum	166 109	150 966



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	2 389
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 575	2 720
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	476
6552 Driftsmateriell	0	271
Sum	2 575	5 856

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	3 713	0
6602 Vedlikehold VVS	48 939	25 264
6603 Vedlikehold elektro	139 583	20 881
6605 Vedlikehold fellesanlegg	26 304	19 170
6611 Vedlikehold heiser	83 614	52 134
6617 Vedlikehold brannvernustyr	48 344	20 682
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 012	6 569
6630 Egenandel forsikring	3 000	-7 000
6648 Vedlikehold dører og porter	12 356	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	3 172
Sum	407 863	140 872



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	584 824	198 555	783 379
Sum oppjent egenkapital	584 824	198 555	783 379
Sum egenkapital	584 824	198 555	783 379



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold
Lånenummer:	16364160627
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	205 831
Avdrag i perioden:	135 051
Lånesaldo 31.12:	70 780

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364160627	2	2 385	4 770
	1	2 288	2 288
	3	2 272	6 816
	1	2 255	2 255
	1	2 239	2 239
	4	2 206	8 824
	4	2 190	8 760
	2	2 173	4 346
	2	2 060	4 120
	4	1 930	7 720
	8	1 897	15 176
	2	1 733	3 466

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordbyveien 37-41.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordbyveien 37-41

Styreleder	Stefan Engelién (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Esben Mogensen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Thomas Horgen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	John Trygve Kjeldstad (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Terje Clausen (sign.)	03.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Nordbyveien 37-41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordbyveien 37-41 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: JVJKV-3AWHH-WEPLK-VETEE-NAI 3A-PEXSZ



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nordbyveien 37-41

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

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

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

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

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JVJKV-3AWHH-WEPLK-VETEE-NAI 3A-PEXS2



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-17 08:38:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JVJY-3AWHH-WEPLK-VETEE-NAT3A-PEX52

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>