



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES
Forretningsadresse: 1301 SANDVIKA

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: Svein Thomas Lømork
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	1	3 723 300	3 628 800
Sum inntekter		3 723 300	3 628 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	176 014	73 339
Annen driftskostnad	3,4,5	2 523 003	3 572 313
Sum kostnader		2 927 216	3 851 031
Driftsresultat		796 083	-222 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	152 411	25 555
Sum finansinntekter		152 411	25 555
Annen rentekostnad	7	676 436	448 466
Sum finanskostnader		676 436	448 466
Netto finans		-524 025	-422 911
Ordinært resultat før skattekostnad		272 058	-645 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 058	-645 143
Årsresultat		272 060	-645 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	630 716	806 730
Sum varige driftsmidler		630 716	806 730
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		631 016	807 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	197 725	61 789
Sum fordringer		197 725	61 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 413 679	4 672 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 413 679	4 672 006
Sum omløpsmidler		4 611 405	4 733 794
SUM EIENDELER		5 242 421	5 540 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	11	-5 763 151	-6 035 211
Sum opptjent egenkapital		5 763 151	6 035 211
Sum egenkapital		-5 763 151	-6 035 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	10 843 675	11 270 015
Sum annen langsiktig gjeld		10 843 675	11 270 015
Sum langsiktig gjeld		10 843 675	11 270 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 506	214 204
Annen kortsiktig gjeld	13	111 391	91 816
Sum kortsiktig gjeld		161 897	306 019
Sum gjeld		11 005 572	11 576 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 242 421	5 540 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495301

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES
1301 SANDVIKA

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: Svein Thomas Lømark
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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 723 300	3 628 800
Sum inntekter		3 723 300	3 628 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	176 014	73 339
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 523 003	3 572 313
Sum kostnader		2 927 216	3 851 031
Driftsresultat		796 083	-222 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	152 411	25 555
Sum finansinntekter		152 411	25 555
Annen rentekostnad	7	676 436	448 466
Sum finanskostnader		676 436	448 466
Netto finans		-524 025	-422 911
Ordinært resultat før skattekostnad		272 058	-645 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 058	-645 143
Årsresultat		272 060	-645 142



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	630 716	806 730
Sum varige driftsmidler		630 716	806 730
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		631 016	807 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	9	197 725	61 789
Sum fordringer		197 725	61 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	4 413 679	4 672 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 413 679	4 672 006
Sum omløpsmidler		4 611 405	4 733 794
SUM EIENDELER		5 242 421	5 540 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	11	-5 763 151	-6 035 211
Sum opptjent egenkapital		5 763 151	6 035 211
Sum egenkapital		-5 763 151	-6 035 211



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	10 843 675	11 270 015
Sum annen langsiktig gjeld		10 843 675	11 270 015
Sum langsiktig gjeld		10 843 675	11 270 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 506	214 204
Annen kortsiktig gjeld	13	111 391	91 816
Sum kortsiktig gjeld		161 897	306 019
Sum gjeld		11 005 572	11 576 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 242 421	5 540 823



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sameiet Søndre Nes, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 723 300	3 628 800	3 719 520	4 000 000
Sum driftsinntekter		3 723 300	3 628 800	3 719 520	4 000 000
Utgifter					
Lønnskostnad	2	228 200	205 380	228 200	228 200
Annen driftskostnad	3	2 206 630	1 998 659	2 254 500	2 515 000
Vedlikehold, innkjøp	4	316 373	279 932	1 075 000	120 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	0	1 293 722	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	176 014	73 339	176 000	176 000
Sum driftskostnader		2 927 216	3 851 031	3 733 700	3 039 200
Driftsresultat før finansposter		796 084	-222 231	-14 180	960 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	152 411	25 555	10 000	40 000
Finanskostnad	7	676 436	448 466	560 000	640 000
Sum finansposter		-524 025	-422 911	-550 000	-600 000
Årsresultat		272 060	-645 142	-564 180	360 800

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	630 716	806 730
Sum varige driftsmidler		630 716	806 730
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		631 016	807 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 718	12 866
Andre fordringer	9	174 007	48 923
Sum fordringer		197 725	61 788
Bankinnskudd, kasse o.l	10	4 413 679	4 672 006
Sum omløpsmidler		4 611 405	4 733 794
Sum eiendeler		5 242 421	5 540 823

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 763 151	-6 035 211
Sum egenkapital		-5 763 151	-6 035 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	10 843 675	11 270 015
Sum langsiktig gjeld		10 843 675	11 270 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 506	214 204
Forskudd felleskostnader		76 088	64 311
Annen kortsiktig gjeld	13	35 303	27 505
Sum kortsiktig gjeld		161 897	306 019
Sum gjeld		11 005 572	11 576 034
Sum egenkapital og gjeld		5 242 421	5 540 823

Sameiet Søndre Nes

Sted: _____, dato: _____

Svein Thomas Lørmork
Styreleder

Anders Marius Olsen Sanders
Styremedlem

Alexander Ruud
Styremedlem

Anders Tangen
Styremedlem

Sameiet Søndre Nes



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 692 147	2 628 480	2 689 520	3 020 000
Avdrag ordinære lån	470 890	600 000	470 000	340 000
Renter ordinære lån	560 263	400 320	560 000	640 000
Sum	3 723 300	3 628 800	3 719 520	4 000 000

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	200 000	180 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	25 380	28 200	28 200
Sum	228 200	205 380	228 200	228 200

Sameiet har ingen ansatte



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Veilys	13 158	12 636	18 000	18 000
Vann- og avløpsavgift	607 102	506 879	608 000	730 000
Feieavgift	15 674	16 683	18 000	18 000
Renovasjon	319 171	306 536	236 000	350 000
Containerleie	8 735	39 948	30 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	449 441	443 840	465 000	498 000
Forsikring	395 431	369 446	396 000	444 000
Forvaltning og revisjon	145 708	141 380	146 000	152 000
Innbetalingservice	2 960	2 960	3 500	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	30 000	0
Brannsikring	97 035	23 220	96 000	102 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	49 234	47 314	49 000	51 000
Grøntanlegg	0	0	50 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	93 875	77 768	90 000	120 000
Rekvisita, porto, mm	2 880	3 986	5 000	5 000
Datautgifter o.l	728	600	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	1 667	874	5 000	5 000
Leie av lokale	330	330	1 500	1 500
Gebyr	3 000	3 759	5 000	5 000
Sum	2 206 630	1 998 659	2 254 500	2 515 000

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	2 453	0	0	0
Maling, beis, olje	3 254	9 125	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	400	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	31 250	0	0
Radon	177 475	75 589	325 000	40 000
Rørleggerarbeid, materialer	0	100 762	0	0
VedlikeholdVVS	0	16 043	0	0
El-bil anlegg	0	0	500 000	45 000
Grøntanlegg, fellesareal	6 013	23 167	0	5 000
Sand, pukk, salt	36 420	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	15 625	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	6 366	2 371	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	83 992	0	100 000	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	30 000
Sum	316 373	279 932	1 075 000	120 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Grøntanlegg, fellesareal	0	934 284	0	0
Brannsikringstiltak	0	359 438	0	0
Sum	0	1 293 722	0	0

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	500	1 189	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	0
Renter plasseringskonto	111 088	24 366	0	40 000
Finansinntekt	40 823	0	0	0
Sum	152 411	25 555	10 000	40 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	676 436	448 466	560 000	640 000
Sum	676 436	448 466	560 000	640 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	880 069
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	880 069



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	249 353
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	630 716
Årets avskrivninger :	176 014
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	123 813	48 923
Andre kortsiktige fordringer	50 194	0
Sum	174 007	48 923

Kortsiktige fordringer

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	778 225	447 640
Sparekonto Boligbanken	3 635 454	4 224 366
Sum	4 413 679	4 672 006

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-6 035 211	-5 390 069
Fra årets resultat	272 060	-645 142
Sum andre fond/udekket tap	-5 763 151	-6 035 211
Sum egenkapital	-5 763 151	-6 035 211

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	10 843 675	11 270 015
Sum	14	11 270 015

Det er stilt følgende pant:



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	35 303	27 505
Sum	35 303	27 505

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold bygg
Lånenummer:	94927031714
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6,99 %
Beregnet innfridd:	15.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	11 270 015
Avdrag i perioden:	426 340
Lånesaldo 31.12:	10 843 675
Saldo 5 år frem i tid:	6 901 199

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031714	80	135 546	10 843 680

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	4 427 774	6 378 764
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	272 060	-645 142
Tilbakeføring avskrivninger	176 014	73 339
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-426 340	-499 118
Årets endring disponible midler	21 733	-1 070 921
Disponible midler UB	4 449 508	4 427 774



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Nes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Nes

Styreleder	Svein Thomas Lømork (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Anders Tangen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Anders Marius Olsen Sanders (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Alexander Ruud (sign.)	23.02.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Søndre Nes

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Nes s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 Dokumenttrakkett: X3IBX-EY417-H6QIP-GY1XZ-HV8KN-FGTNM



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Søndre Nes

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

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

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

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X3B3X-EY417-H6QIP-GY1XZ-HV8KN-FGTNM



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 06:05:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3IBX-EY417-H6QIP-GY1XZ-HV8KN-FGTNM

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>