



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Parr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 533 522	1 489 227
Sum inntekter		1 533 522	1 489 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	156 363	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 967	12 803
Annen driftskostnad	3,4,5	1 358 071	1 109 260
Sum kostnader		1 528 400	1 207 638
Driftsresultat		5 121	281 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	197	1 216
Sum finansinntekter		197	1 216
Annen rentekostnad	7	268 164	202 524
Sum finanskostnader		268 164	202 524
Netto finans		-267 967	-201 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 846	80 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 846	80 281
Årsresultat		-262 845	80 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	15 131	29 097
Sum varige driftsmidler		15 131	29 097
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		15 431	29 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	23 562	167 951
Sum fordringer		23 562	167 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	403 942	304 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 942	304 220
Sum omløpsmidler		427 504	472 172
SUM EIENDELER		442 935	501 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	11	-5 844 930	-5 582 085
Sum opptjent egenkapital		5 844 930	5 582 085
Sum egenkapital		-5 844 930	-5 582 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 139 268	5 896 107
Sum annen langsiktig gjeld		6 139 268	5 896 107
Sum langsiktig gjeld		6 139 268	5 896 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 420	126 101
Annen kortsiktig gjeld	13	72 177	61 446
Sum kortsiktig gjeld		148 597	187 546
Sum gjeld		6 287 865	6 083 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 935	501 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437568

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Parr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 533 522	1 489 227
Sum inntekter		1 533 522	1 489 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	156 363	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 967	12 803
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 358 071	1 109 260
Sum kostnader		1 528 400	1 207 638
Driftsresultat		5 121	281 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	197	1 216
Sum finansinntekter		197	1 216
Annen rentekostnad	7	268 164	202 524
Sum finanskostnader		268 164	202 524
Netto finans		-267 967	-201 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 846	80 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 846	80 281
Årsresultat		-262 845	80 280



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	15 131	29 097
Sum varige driftsmidler		15 131	29 097
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		15 431	29 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	9	23 562	167 951
Sum fordringer		23 562	167 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	403 942	304 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 942	304 220
Sum omløpsmidler		427 504	472 172
SUM EIENDELER		442 935	501 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	11	-5 844 930	-5 582 085
Sum opptjent egenkapital		5 844 930	5 582 085
Sum egenkapital		-5 844 930	-5 582 085



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	6 139 268	5 896 107
Sum annen langsiktig gjeld		6 139 268	5 896 107
Sum langsiktig gjeld		6 139 268	5 896 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 420	126 101
Annen kortsiktig gjeld	13	72 177	61 446
Sum kortsiktig gjeld		148 597	187 546
Sum gjeld		6 287 865	6 083 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 935	501 569



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Sameiet Søndre Borgen 45, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 533 522	1 489 227	1 533 532	1 670 330
Sum driftsinntekter		1 533 522	1 489 227	1 533 532	1 670 330
Utgifter					
Lønnskostnad	2	156 363	85 575	144 960	156 712
Annen driftskostnad	3	953 872	1 011 661	935 700	1 042 800
Vedlikehold, innkjøp	4	53 769	97 599	150 000	50 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	350 430	0	350 000	2 000 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	13 967	12 803	12 800	13 967
Sum driftskostnader		1 528 400	1 207 638	1 593 460	3 263 479
Driftsresultat før finansposter		5 122	281 589	-59 928	-1 593 149
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	197	1 216	1 000	1 000
Finanskostnad	7	268 164	202 524	201 000	405 000
Sum finansposter		-267 967	-201 309	-200 000	-404 000
Årsresultat		-262 845	80 280	-259 928	-1 997 149

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	15 131	29 097
Sum varige driftsmidler		15 131	29 097
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		15 431	29 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 633	951
Andre fordringer	9	10 929	167 000
Sum fordringer		23 562	167 952
Bankinnskudd, kasse o.l	10	403 942	304 220
Sum omløpsmidler		427 504	472 172
Sum eiendeler		442 935	501 569

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 844 930	-5 582 085
Sum egenkapital		-5 844 930	-5 582 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	6 139 268	5 896 107
Sum langsiktig gjeld		6 139 268	5 896 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 420	126 101
Forskudd felleskostnader		65 489	34 297
Annen kortsiktig gjeld	13	6 688	27 149
Sum kortsiktig gjeld		148 597	187 546
Sum gjeld		6 287 865	6 083 654
Sum egenkapital og gjeld		442 935	501 569

Sameiet Søndre Borgen 45

Sted: _____, dato: _____

Henning Parr
Styreleder

Tor-Erik Pettersen
Styremedlem

Cecilie Borgersen
Styremedlem

Sameiet Søndre Borgen 45



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 210 554	1 166 180	1 210 532	1 248 830
Avdrag ordinære lån	121 956	121 986	122 000	81 500
Renter ordinære lån	201 012	201 061	201 000	340 000
Sum	1 533 522	1 489 227	1 533 532	1 670 330

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	42 000	0	42 000	42 000
Påløpte feriepenger	5 040	0	0	0
Styrehonorar	90 000	75 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	18 612	10 575	12 960	24 712
Arbeidsgiveravgift feriepenger	711	0	0	0
Sum	156 363	85 575	144 960	156 712

Ingen ansatte



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	331 941	304 855	250 000	300 000
Vann- og avløpsavgift	168 936	249 591	230 000	230 000
Avregning vann- og avløpsavg	0	-18 552	0	0
Renovasjon	102 442	105 428	110 000	110 000
Containerleie	0	5 750	5 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	115 743	105 768	112 000	141 000
Forsikring	72 570	67 808	72 700	82 900
Fellesutgifter	1 946	1 752	0	0
Forvaltning og revisjon	80 262	79 116	80 500	82 800
Innbetalingservice	1 073	1 345	2 000	2 000
Brannsikring	7 877	0	10 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	7 475	0	0
Kontingent Vellet	15 600	15 600	0	15 600
HMS	7 900	5 925	8 000	8 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	23 660	19 688	26 000	26 000
Renhold	0	44 929	0	0
Renhold renovasjonsanlegg	0	8 180	0	0
Kurs/seminarer	17 700	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	978	2 460	4 000	4 000
Datautgifter o.l	1 636	1 785	2 000	2 000
Gebyr	2 610	2 260	3 000	3 000
Blomster/gaver	499	0	0	0
Diverse	0	0	20 000	20 000
Sum	953 872	1 011 661	935 700	1 042 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	3 397	0	0
Materialer, redskap, verktøy	1 657	2 487	0	0
Maling, beis, olje	0	12 412	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	14 676	0	0
Skilt	2 101	0	0	0
Dører/inngangspartier	2 688	2 500	0	0
Tak	0	0	100 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	9 186	14 907	0	0
Elektriker, materialer	7 777	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	3 486	0	0
Sand, pukk, salt	0	2 500	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	4 076	39 687	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 744	0	0	0
Teknisk bistand	0	781	0	0
Snøfreser	0	767	0	0
Diverse vedlikehold	8 541	0	50 000	50 000
Sum	53 769	97 599	150 000	50 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Tak	350 430	0	350 000	0
Rør innvendig	0	0	0	2 000 000
Sum	350 430	0	350 000	2 000 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	197	916	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	299	1 000	1 000
Sum	197	1 216	1 000	1 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	268 164	202 524	201 000	405 000
Sum	268 164	202 524	201 000	405 000

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

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 900



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

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

Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 769
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 131
Årets avskrivninger :	13 967
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	10 929	9 125
Erstatningsmessige skader	0	157 875
Sum	10 929	167 000

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	299
Bankinnskudd (driftskto)	403 942	303 921
Sum	403 942	304 220

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 582 085	-5 662 365
Fra årets resultat	-262 845	80 280
Sum andre fond/udekket tap	-5 844 930	-5 582 085
Sum egenkapital	-5 844 930	-5 582 085

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå 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 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	0	5 896 107
Gjeldsbrevlån	6 139 268	0
Sum	6 139 268	5 896 107

Det er stilt følgende pant: blankolån



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	711	0
Påløpte feriepenger	5 040	0
Påløpte renter	937	17 099
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Utleggskonto	0	10 000
Sum	6 688	27 149

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Nordea Bank AB
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån	Refinansiering av lån
Lånenummer:	96660147958	60758011189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.40 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	30.09.2052	23.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 217 825	6 052 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 896 107
Avdrag i perioden:	78 557	5 896 107
Opptak i perioden:	6 217 825	0
Lånesaldo 31.12:	6 139 268	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 653 467	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660147958	10	348 047	3 480 470
	4	247 580	990 320
	3	182 994	548 982
	4	121 996	487 984
	1	118 408	118 408
	4	114 820	459 280
	1	28 705	28 705
	1	17 941	17 941
	1	7 176	7 176

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	284 625	352 781
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-262 845	80 280
Fradrag kjøpesum driftsmidler	0	-41 900
Tilbakeføring avskrivninger	13 967	12 803
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-5 979 657	-119 338
Opptak lån	6 217 825	0



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

Note 15 - Disponible midler

Årets endring disponible midler	-10 710	-68 156
Disponible midler 31.12	278 907	284 625



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Borgen 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Borgen 45

Styreleder	Henning Parr (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Cecilie Borgersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Tor-Erik Pettersen (sign.)	06.03.2023



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 Borgen 45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Borgen 45s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: NFAWH-JOQBO-ZZANI-PP11A-CFG17-8E0MT



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, 7. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2023-03-07 14:21:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTAWH-JOOBO-ZZANI-PP11A-CFG17-8E0MT

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>