



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 811 343
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEGGESNARET 3
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Katrine Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	799 144	1 170 726
Sum inntekter		799 144	1 170 726
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 634	49 634
Annen driftskostnad	4,5,6	1 152 200	551 768
Sum kostnader		1 201 834	601 402
Driftsresultat		-402 690	569 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 822	3 753
Sum finansinntekter		3 822	3 753
Annen rentekostnad	8	140 270	111 151
Sum finanskostnader		140 270	111 151
Netto finans		-136 448	-107 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-539 138	461 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 138	461 926
Årsresultat		-539 138	461 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	132 016	31 277
Sum fordringer		132 016	31 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	186 788	429 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 788	429 878
Sum omløpsmidler		318 804	461 155
SUM EIENDELER		319 104	461 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 925 898	-2 386 760
Sum opptjent egenkapital		2 925 898	2 386 760
Sum egenkapital		-2 925 898	-2 386 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 048 134	2 817 704
Sum annen langsiktig gjeld		3 048 134	2 817 704
Sum langsiktig gjeld		3 048 134	2 817 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 485	13 584
Annen kortsiktig gjeld	13	40 383	16 927
Sum kortsiktig gjeld		196 867	30 511
Sum gjeld		3 245 002	2 848 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 104	461 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381405

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 811 343
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEGGESNARET 3
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Katrine Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 988 811 343
SAMEIET HEGGESNARET 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	799 144	1 170 726
Sum inntekter		799 144	1 170 726
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 634	49 634
Annen driftskostnad	4,5,6	1 152 200	551 768
Sum kostnader		1 201 834	601 402
Driftsresultat		-402 690	569 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 822	3 753
Sum finansinntekter		3 822	3 753
Annen rentekostnad	8	140 270	111 151
Sum finanskostnader		140 270	111 151
Netto finans		-136 448	-107 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-539 138	461 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 138	461 926
Årsresultat		-539 138	461 927



Organisasjonsnr: 988 811 343
SAMEIET HEGGESNARET 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	132 016	31 277
Sum fordringer		132 016	31 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	186 788	429 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 788	429 878
Sum omløpsmidler		318 804	461 155
SUM EIENDELER		319 104	461 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 925 898	-2 386 760
Sum opptjent egenkapital		2 925 898	2 386 760
Sum egenkapital		-2 925 898	-2 386 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	3 048 134	2 817 704
Sum annen langsiktig gjeld		3 048 134	2 817 704



Sum langsiktig gjeld		3 048 134	2 817 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 485	13 584
Annen kortsiktig gjeld	13	40 383	16 927
Sum kortsiktig gjeld		196 867	30 511
Sum gjeld		3 245 002	2 848 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 104	461 455



Organisasjonsnr: 988 811 343
SAMEIET HEGGESNARET 3

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 Heggensnaret 3, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	675 624	675 696	675 630	688 130
Annen driftsinntekt	2	123 520	495 030	128 200	112 000
Sum driftsinntekter		799 144	1 170 726	803 830	800 130
Utgifter					
Lønnskostnad	3	49 634	49 634	49 700	49 634
Annen driftskostnad	4	542 198	514 749	547 200	525 750
Vedlikehold, innkjøp	5	29 125	37 019	40 000	15 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	580 877	0	465 000	0
Sum driftskostnader		1 201 834	601 402	1 101 900	590 384
Driftsresultat før finansposter		-402 690	569 324	-298 070	209 746
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	3 822	3 753	500	3 500
Finanskostnad	8	140 270	111 151	106 000	180 000
Sum finansposter		-136 448	-107 398	-105 500	-176 500
Årsresultat		-539 138	461 927	-403 570	33 246

Sameiet Heggensnaret 3



Balanse Sameiet Heggensnaret 3, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	9	132 016	31 277
Sum fordringer		132 016	31 277
Bankinnskudd, kasse o.l	10	186 788	429 878
Sum omløpsmidler		318 804	461 155
Sum eiendeler		319 104	461 455

Sameiet Heggensnaret 3



Balanse Sameiet Heggensnaret 3, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 925 898	-2 386 760
Sum egenkapital		-2 925 898	-2 386 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	3 048 134	2 817 704
Sum langsiktig gjeld		3 048 134	2 817 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 485	13 584
Forskudd felleskostnader		18 162	13 752
Annen kortsiktig gjeld	13	22 221	3 175
Sum kortsiktig gjeld		196 867	30 511
Sum gjeld		3 245 002	2 848 215
Sum egenkapital og gjeld		319 104	461 455

Sameiet Heggensnaret 3

Sted: _____, dato: _____

Katrine Hansen
Styreleder

Tarald Gåsbakk
Styremedlem

Rita Helene Bolstad
Styremedlem

Sameiet Heggensnaret 3



Noter Sameiet Heggesnaret 3

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 fortløpene 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	476 640	476 640	476 630	431 130
Avdrag ordinære lån	93 000	89 040	93 000	77 000
Renter ordinære lån	105 984	110 016	106 000	180 000
Sum	675 624	675 696	675 630	688 130

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg av bolig	0	385 000	0	0
Salg nøkler/håndsendere	0	350	0	0
Kabel-tv	113 920	103 680	116 200	100 000
Garasjeinntekter	9 600	6 000	12 000	12 000
Sum	123 520	495 030	128 200	112 000



Noter Sameiet Heggesnaret 3

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	0	0	3 500	0
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Andre honorarer	3 500	3 500	0	3 500
Arbeidsgiveravgift	6 134	6 134	6 200	6 134
Sum	49 634	49 634	49 700	49 634

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	115 999	125 256	120 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	63 971	58 164	64 300	76 800
Renovasjon	60 593	59 000	60 600	62 500
Containerleie	0	5 245	8 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	115 970	109 569	116 000	100 000
Forsikring	40 006	32 200	40 000	44 000
Forvaltning og revisjon	67 990	67 018	68 000	70 400
Innbetalingservice	592	694	1 000	750
Serviceavtaler	0	0	15 000	0
Brannsikring	15 480	0	0	15 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	1 600	0	1 600
Snøbrøyting/strøng/feieing	31 766	20 598	22 000	22 000
Matteservice	2 753	0	0	2 500
Renhold	23 695	24 750	25 000	22 000
Rekvisita, porto, mm	399	538	1 000	1 500
Datautgifter o.l	0	5 937	2 000	0
Fellesarrangement/dugnad	1 150	2 000	2 000	0
Gebyr	1 335	1 680	1 800	1 200
Sum	542 198	514 749	547 200	525 750



Noter Sameiet Heggesnaret 3

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Maling, beis, olje	15 629	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 801	2 826	0	0
Vedlikehold bygg	0	16 250	0	0
Oppganger/korridorer	3 655	1 600	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	4 129	0	0	0
Fyringsanlegg	0	1 875	0	0
Brannsikringstiltak	912	14 469	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	40 000	15 000
Sum	29 125	37 019	40 000	15 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Maling, beis , olje	461 278	0	465 000	0
Dører/inngangspartier	119 600	0	0	0
Sum	580 877	0	465 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	217	264	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	72	500	1 000
Utbytte Gjensidige	3 605	3 417	0	2 500
Sum	3 822	3 753	500	3 500

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	140 270	111 151	106 000	180 000
Sum	140 270	111 151	106 000	180 000



Noter Sameiet Heggesnaret 3

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	112 527	0
Periodisering kostnader	19 489	0
Andre kortsiktige fordringer	0	6 507
Erstatningsmessige skader	0	24 770
Sum	132 016	31 277

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	186 788	429 878
Sum	186 788	429 878

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-2 386 760	-2 848 686
Fra årets resultat	-539 138	461 927
Sum andre fond/udekket tap	-2 925 898	-2 386 760
Sum egenkapital	-2 925 898	-2 386 760

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	2 817 704
Gjeldsbrevlån	3 048 134	0
Sum	14	2 817 704

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Sameiet Heggesnaret 3

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpte renter	481	3 125
Påløpte kostnader	21 739	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Sum	22 221	3 175

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Sparebanken Øst
Formål:	Refinansiering + maling	
Lånenummer:	96660152072	22238182801
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	5.80 %	4.55 %
Beregnet innfridd:	30.04.2044	29.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 075 000	3 206 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 817 704
Avdrag i perioden:	26 866	2 817 704
Opptak i perioden:	3 075 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 048 134	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 635 856	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660152072	2	269 455	538 910
	4	240 803	963 212
	2	216 418	432 836
	4	179 840	719 360
	4	98 455	393 820

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	430 644	57 685
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-539 138	461 927
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 844 566	-88 967
Opptak lån	3 075 000	0
Årets endring disponible midler	-308 705	372 960
Disponible midler 31.12	121 936	430 644



Resultat og balanse med noter for Sameiet Heggesnaret 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Heggesnaret 3

Styreleder	Katrine Hansen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Tarald Gåsbakk (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Rita Helene Bolstad (sign.)	27.03.2023



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 Heggensnaret 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heggensnaret 3s 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 document key: MKMIMG-EXN1K-JQVE0-Y13H5-7Q58L-3ZBMA



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, 28. 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: 77.18.xxx.xxx

2023-03-29 10:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKMIG-EXN1K-JQVE0-Y13H5-7Q58L-3ZBMA

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>