



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 036 742  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SMEDATUNET SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Sveinung Byre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	558 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>558 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	132 552	122 535
Annen driftskostnad	4	225 978	563 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 529</b>	<b>686 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 471</b>	<b>-128 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	94
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>94</b>
Annen rentekostnad		101 909	89 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 909</b>	<b>89 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101 691</b>	<b>89 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 779</b>	<b>-217 889</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 779</b>	<b>-217 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 780</b>	<b>-217 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 780	217 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-187 780</b>	<b>217 889</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	150 712	171 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 712</b>	<b>171 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 712</b>	<b>171 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 200	19 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 200</b>	<b>19 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 213</b>	<b>158 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 413</b>	<b>178 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>400 125</b>	<b>350 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 228 106	-1 415 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 228 106</b>	<b>-1 415 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 228 106</b>	<b>-1 415 886</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 593 326	1 673 318
Øvrig langsiktig gjeld		1 593 326	1 673 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 186 652</b>	<b>3 346 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 186 652</b>	<b>3 346 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 842	0
Skyldige offentlige avgifter		1 697	1 520
Annen kortsiktig gjeld		31 366	91 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 905</b>	<b>92 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 628 230</b>	<b>1 765 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 125</b>	<b>350 066</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413655

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 896 036 742  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SMEDATUNET SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Sveinung Byre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 896 036 742  
SMEDATUNET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	558 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>558 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	132 552	122 535
Annen driftskostnad	4	225 978	563 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 529</b>	<b>686 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 471</b>	<b>-128 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	94
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>94</b>
Annen rentekostnad		101 909	89 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 909</b>	<b>89 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101 691</b>	<b>89 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 779</b>	<b>-217 889</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 779</b>	<b>-217 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 780</b>	<b>-217 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 780	217 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-187 780</b>	<b>217 889</b>



Organisasjonsnr: 896 036 742  
SMEDATUNET SAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

150 712

171 500

Sum varige driftsmidler

150 712

171 500

Sum anleggsmidler

150 712

171 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7 200

19 618

Sum fordringer

7 200

19 618

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

242 213

158 948

Sum omløpsmidler

249 413

178 566

SUM EIENDELER

400 125

350 066

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 228 106

-1 415 886

Sum opptjent egenkapital

-1 228 106

-1 415 886

Sum egenkapital

5

-1 228 106

-1 415 886

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

1 593 326

1 673 318

Øvrig langsiktig gjeld

1 593 326

1 673 318

Sum annen langsiktig gjeld

3 186 652

3 346 636

Sum langsiktig gjeld

3 186 652

3 346 636



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 842	0
Skyldige offentlige avgifter	1 697	1 520
Annen kortsiktig gjeld	31 366	91 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 905</b>	<b>92 634</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 628 230</b>	<b>1 765 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>400 125</b>	<b>350 066</b>



Organisasjonsnr: 896 036 742  
SMEDATUNET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 2024 Smedatunet Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		648 000	540 000	648 000	648 000
Strøm		0	18 018	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>558 018</b>	<b>648 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	96 172	86 182	85 000	97 000
Styreonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	16 380	14 981	15 000	17 500
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	1 372	2 000	0
Energi, strøm		21 301	18 003	19 000	22 000
Verktøy, inventer, rekvisita		0	599	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		16 094	367 032	50 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		0	2 299	10 000	0
Avskrivninger eiendeler	4	20 788	20 788	20 787	20 788
Revisjonshonorar		6 370	6 045	6 045	6 370
Forretningsførerhonorar		50 794	50 794	51 000	53 400
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		0	0	0	10 000
Telefon/datakostnader		711	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		289	220	0	600
TV/ Internett		0	679	1 000	0
Forsikring		108 158	95 165	100 000	119 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 473	1 904	1 300	1 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 529</b>	<b>686 062</b>	<b>382 132</b>	<b>468 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 471</b>	<b>-128 044</b>	<b>265 868</b>	<b>179 842</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		218	94	0	0
Rentekostnader		101 909	89 938	105 000	95 483
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>101 691</b>	<b>89 845</b>	<b>105 000</b>	<b>95 483</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>187 780</b>	<b>-217 889</b>	<b>160 868</b>	<b>84 359</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-187 780	217 889	0	0



## Årsregnskap 2024 Smedatunet Sameie

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre fellesanlegg	4	150 712	171 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 712</b>	<b>171 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 200	1 600
Andre restanser		0	18 018
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		242 213	158 948
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 413</b>	<b>178 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>400 125</b>	<b>350 066</b>

2321 Smedatunet Sameie, org.nr. 896036742



## Årsregnskap 2024 Smedatunet Sameie

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-1 415 886	-1 197 997
Årets resultat		187 780	-217 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 228 106</b>	<b>-1 415 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	1 593 326	1 673 318
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 593 326</b>	<b>1 673 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 800	5 400
Leverandørgjeld		1 842	0
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		1 697	1 520
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 050	10 800
Påløpne renter		0	737
Annen kortsiktig gjeld		17 516	74 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 905</b>	<b>92 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 628 230</b>	<b>1 765 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 125</b>	<b>350 066</b>

Smedatunet Sameie, 31.12.2024

Sveinung Byre  
Styreleder

Kjell Småbrekke  
Medlem

Kristine Strømme  
Medlem

Reidun Sandstå  
Medlem



## Noter 2024 Smedatunet Sameie

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>85 932</b>	<b>363 049</b>
Årets resultat	187 780	-217 889
Tilbakeføring avskrivninger	20 788	20 788
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-79 992	-80 015
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>128 576</b>	<b>-277 117</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>214 508</b>	<b>85 932</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	249 413	178 566
Kortsiktig gjeld	34 905	92 634
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>214 508</b>	<b>85 932</b>



## Noter 2024 Smedatunet Sameie

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

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

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	84 140	75 400
5020 Feriepenger	12 032	10 782
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>116 172</b>	<b>106 182</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har i 2024 hatt en sesongansatt (gartner), og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2024 Smedatunet Sameie

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5080 Andre lønnskostnader/provisjon	0	9
5400 Arbeidsgiveravgift	14 684	13 451
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 697	1 520
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 372
<b>Sum</b>	<b>16 380</b>	<b>16 353</b>

### Note 4 - Eiendeler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	207 879
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	207 879
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 712
Årets avskrivninger :	20 788
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

### Note 5 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.

### Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank Asa,
Lånenummer:	12138804370
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	22.11.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 673 318
Avdrag i perioden:	79 992
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 593 326</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138804370	30	53 111	1 593 330



Resultat og balanse med noter for Smedatunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smedatunet Sameie**

Styreleder	Sveinung Byre (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Reidun Sandstå (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Kristine Strømme (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Kjell Småbrekke (sign.)	27.02.2025



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Smedatunet Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Smedatunet Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1J2Z2-4F49P-9FiB5-3CNAH-CUOKS-E4M88



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Smedatunet Sameie

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 14. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1J2Z-4F49P-9FIB5-3CNAH-CUOKS-E4M88



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-14 13:00:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1J2Z-4F49P-9FIB5-3CNAH-CUOKS-E4M88

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.