



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 478 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEGLVERKSGATA 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Eivind Wormdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 040 807	3 029 510
Sum inntekter		3 040 807	3 029 510
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 560	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 951	23 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 978 682	2 497 000
Sum kostnader		3 185 191	2 806 200
Driftsresultat		-144 384	223 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 792	35 627
Annen rentekostnad		85 815	91 398
Netto finans		54 023	55 771
Årsresultat		-198 407	167 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 407	167 539
Sum overføringer og disponeringer		-198 407	167 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	74 664	98 615
Sum anleggsmidler		74 664	98 615
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		9 994	4 291
Andre fordringer		122 256	83 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 409	1 185 902
Sum omløpsmidler		933 659	1 274 127
SUM EIENDELER		1 008 323	1 372 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-322 044	-123 637
Sum opptjent egenkapital		-322 044	-123 637
Sum egenkapital	11	-322 044	-123 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 181 190	1 236 283
Sum langsiktig gjeld		1 181 190	1 236 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 301	165 293
Annen kortsiktig gjeld		71 875	94 802
Sum kortsiktig gjeld		149 176	260 095
Sum gjeld		1 330 367	1 496 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 323	1 372 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346969

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 478 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEGLVERKSGATA 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eivind Wormdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 040 807	3 029 510
Sum inntekter		3 040 807	3 029 510
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 560	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 951	23 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 978 682	2 497 000
Sum kostnader		3 185 191	2 806 200
Driftsresultat		-144 384	223 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 792	35 627
Annen rentekostnad		85 815	91 398
Netto finans		54 023	55 771
Årsresultat		-198 407	167 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 407	167 539
Sum overføringer og disponeringer		-198 407	167 539



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	74 664	98 615
Sum anleggsmidler		74 664	98 615

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		9 994	4 291
Andre fordringer		122 256	83 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 409	1 185 902
Sum omløpsmidler		933 659	1 274 127

SUM EIENDELER		1 008 323	1 372 742
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-322 044	-123 637
Sum opptjent egenkapital		-322 044	-123 637

Sum egenkapital	11	-322 044	-123 637
------------------------	----	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 181 190	1 236 283

Sum langsiktig gjeld		1 181 190	1 236 283
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		77 301	165 293
Annen kortsiktig gjeld		71 875	94 802
Sum kortsiktig gjeld		149 176	260 095

Sum gjeld		1 330 367	1 496 379
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 323	1 372 742
---------------------------------	--	------------------	------------------





Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Sameiet Teglverksgata 11

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 014 032	873 602
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-198 407	167 539
Tilbakeføring av avskrivning	23 951	23 951
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-55 093	-51 060
B. Endring arbeidskapital	-229 549	140 429
C. Arbeidskapital	784 482	1 014 032
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	933 659	1 274 127
Kortsiktiggjeld	-149 176	-260 095
C Arbeidskapital	784 482	1 014 032

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



Resultatregnskap 2025 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 039 907	3 028 310	3 041 570	3 174 172
Sum leieinntekt		3 039 907	3 028 310	3 041 570	3 174 172
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	900	1 200	0	0
Sum annen inntekt		900	1 200	0	0
Sum inntekt		3 040 807	3 029 510	3 041 570	3 174 172
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	22 560	35 250	17 000	25 380
Styrehonorar	3	160 000	250 000	160 000	180 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	23 951	23 951	0	23 951
Driftskostnad					
Energikostnad		662 496	685 102	825 000	720 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	236 476	229 232	231 500	223 500
Kommunale avgifter/renovasjon		716 113	689 260	779 000	740 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	48 369	6 333	7 000	21 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	37 958	4 066	3 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	595 898	373 476	285 175	297 000
Revisjonshonorar		7 574	6 894	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		126 350	121 607	126 300	132 000
Andre honorar	9	115 372	36 049	18 000	133 000
TV/bredbånd		203 146	187 565	193 000	220 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 255	0	0	1 300
Forsikringer		221 387	149 659	235 000	315 000
Andre kostnader	10	6 288	7 757	8 000	11 000
Sum kostnad		3 185 191	2 806 200	2 894 975	3 056 931
Driftsresultat		-144 384	223 310	146 595	117 241
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		31 792	35 627	0	0
Rentekostnad		85 815	91 398	88 000	80 524
Netto finansposter		54 023	55 771	88 000	80 524
Årsresultat		-198 407	167 539	58 595	36 717
Overført sameiekapital		-198 407	167 539	0	0
SUM OVERFØRINGER		-198 407	167 539	0	0



Balanse 2025 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	74 664	98 615
Sum anleggsmidler		74 664	98 615
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		9 994	4 291
Andre kortsiktige fordringer		7 370	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 886	83 934
Innestående konsernkonto og bank		801 409	1 185 902
Sum omløpsmidler		933 659	1 274 127
SUM EIENDELER		1 008 323	1 372 742



Balanse 2025 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-322 044	-123 637
Sum opptjent egenkapital		-322 044	-123 637
Sum egenkapital	11	-322 044	-123 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 181 190	1 236 283
Sum langsiktig gjeld		1 181 190	1 236 283
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 329	0
Leverandørgjeld		77 301	165 293
Påløpne renter		434	486
Annen kortsiktig gjeld		68 112	94 316
Sum kortsiktig gjeld		149 176	260 095
Sum gjeld		1 330 367	1 496 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 323	1 372 742

Sted: _____

Dato: _____

Eivind Wormdal
Styreleder

Olav Erling Aaland
Styremedlem

Michael Ramberg Øistad
Styremedlem

Anders Haneborg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Teglverksgata 11

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontonavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 58 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 227, b.nr 562 i 0301 Oslo kommune. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587012.



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Teglverksgata 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 705 640	2 705 640
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	192 792	180 264
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 270	90 430
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	56 205	51 976
Sum	3 039 907	3 028 310

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3957 Nøkkelsalg	900	1 200
Sum	900	1 200

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	35 250
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	250 000
Sum	182 560	285 250

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvernsanlegg	Elotec alarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 960	216 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	142 960	216 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	115 162	169 434
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 798	46 866
Årets avskrivninger :	9 531	14 420
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	15	15



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Teglverksgata 11

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	60 040	52 674
6360 Annet renhold	36 875	29 873
6361 Fast renhold	99 657	103 838
6362 Skadedyrutryddelse	5 055	30 966
6364 Matteleie	14 765	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 406	0
6392 Containerleie/tømming	18 169	7 790
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	510	4 091
Sum	236 476	229 232

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	1 065	0
6420 Bevar HMS og vedlikehold og Domeneshop	47 304	6 333
Sum	48 369	6 333

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	3 489	0
6525 IT utstyr	6 851	0
6540 Inventar	14 851	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 740	438
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 857	0
6552 Driftsmateriell	2 169	3 628
Sum	37 958	4 066



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Teglverksgata 11

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	137 382	275 045
6603 Vedlikehold elektro	14 148	5 944
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	2 763
6610 Andre vaktmestertjenester	3 719	0
6611 Vedlikehold heiser	263 306	42 081
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	123 318	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	0	35 000
6643 Glassarbeid/Vindu	7 960	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	27 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	448	9 089
6648 Vedlikehold dører og porter	3 600	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 018	3 555
Sum	595 898	373 476

Note 9 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 240	2 825
6720 Juridisk honorar	103 688	0
6730 Teknisk honorar	3 625	7 250
6750 Vakthold	4 819	25 974
Sum	115 372	36 049

Konto 6720 gjelder juridisk bistand.

Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	2 350	4 273
7770 Betalingskostnader	1 220	994
7773 Omkostninger innkreving	2 718	2 489
Sum	6 288	7 757



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Teglværksgata 11

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	-123 637	-198 407	-322 044
Sum opptjent egenkapital	-123 637	-198 407	-322 044
Sum egenkapital	-123 637	-198 407	-322 044

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2025 Sameiet Teglverksgata 11

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367641421
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 236 283
Avdrag i perioden:	55 093
Lånesaldo 31.12:	1 181 190
Saldo 5 år frem i tid:	832 014

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367641421	1	27 297	27 297
	1	25 648	25 648
	3	25 322	75 966
	6	25 005	150 030
	1	24 344	24 344
	1	23 682	23 682
	2	23 347	46 694
	2	22 695	45 390
	1	22 369	22 369
	3	22 033	66 099
	2	21 707	43 414
	1	21 381	21 381
	1	21 045	21 045
	1	20 393	20 393
	3	20 058	60 174
	3	19 070	57 210
	15	18 754	281 310
	2	18 428	36 856
	1	18 092	18 092
	4	16 779	67 116
	1	14 468	14 468
	2	11 505	23 010
	1	9 204	9 204

Sameiet består av 58 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 227, b.nr 562 i 0301 Oslo kommune. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587012.

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Teglværksgata 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Teglværksgata 11

Styreleder	Eivind Wormdal (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Michael Ramberg Øistad (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Olav Erling Aaland (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Anders Haneborg (sign.)	20.02.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Teglværsgata 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Teglværsgata 11 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: JDJJO-5305S-H2WH7-555ZE-5RM9M-0ILXS



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.

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 selskaps 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 selskaps 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettviseende 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JDJJO-5305S-H2WH7-555ZE-5RM9M-0ILXS



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 16:08:25 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JDJJO-5305S-HZWH7-555ZE-5RM9M-0LXS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.