



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 400 589  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSFJORD TERRASSE  
Forretningsadresse: Rosnesveien 24  
4580 LYNGDAL

### 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: Jan Martin Kaarigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2023

### 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, 11.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalinger		474 000	453 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 000</b>	<b>453 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	38 561	49 648
Avskrivning			15 900
Annen driftskostnad	2	411 576	427 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 137</b>	<b>493 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
Annen finansinntekt			
Annen finanskostnad			
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	23 863	-40 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader			23 831
Sum fordringer			23 831
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 177	336 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 177	336 187
Sum omløpsmidler		412 177	360 018
SUM EIENDELER		412 177	360 018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 090	150 226
Sum opptjent egenkapital		174 090	150 226
Sum egenkapital	3	174 090	150 226
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldig offentlige avgifter		9 496	12 201
Annen kortsiktig gjeld	4	228 591	197 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 087</b>	<b>209 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 087</b>	<b>209 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 177</b>	<b>360 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324665

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 400 589  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSFJORD TERRASSE  
Forretningsadresse: Rosnesveien 24  
4580 LYNGDAL

#### 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: Jan Martin Kaarigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2023

#### 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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 914 400 589  
SAMEIET ROSFJORD TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalinger		474 000	453 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 000</b>	<b>453 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	38 561	49 648
Avskrivning			15 900
Annen driftskostnad	2	411 576	427 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 137</b>	<b>493 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
Annen finansinntekt			
Annen finanskostnad			
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		23 863	-40 293
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		23 863	-40 293
<b>Årsresultat</b>	3	23 863	-40 293
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		23 863	-40 293
<b>Totalresultat</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
	3	23 863	-40 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>



Organisasjonsnr: 914 400 589  
SAMEIET ROSFJORD TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader			23 831
Sum fordringer			23 831
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		412 177	336 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 177	336 187
Sum omløpsmidler		412 177	360 018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>412 177</b>	<b>360 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 090	150 226
Sum opptjent egenkapital		174 090	150 226
Sum egenkapital	3	174 090	150 226
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		9 496	12 201
Annen kortsiktig gjeld	4	228 591	197 591
Sum kortsiktig gjeld		238 087	209 792
Sum gjeld		238 087	209 792
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 177</b>	<b>360 018</b>



Organisasjonsnr: 914 400 589  
SAMEIET ROSFJORD TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



## Årsregnskap 2022 Sameiet Rosfjord Terrasse

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 400 589



## SAMEIET ROSFJORD TERRASSE - ÅRSBERETNING 2022

Sameiet Rosfjord Terrasse er et eierseksjonssameie stiftet 16.09.14 og som har som formål å fordele felleskostnader til seksjonseierne. Sameiet som har 23 seksjoner er lokalisert i Rosnesveien 24 (gnr. 173, bnr. 35) i Lyngdal kommune. Omtrent halvparten av leilighetene benyttes som primærboliger, mens resten er sekundærboliger.

På forrige årsmøte 11.03.22 ble følgende styre valgt: Andreas Tengesdal som styreleder og Majbritt Pauladottir som styremedlem, begge for 2 år, mens Arne Sele ble valgt som varamedlem for 1 år. I tillegg har Jan Martin Kaarigstad vært styremedlem og forretningsfører (valgt for 2 år i 2021). I august måned var Andreas Tengesdal utsatt for en alvorlig ulykke og har siden ikke vært i stand til å delta i styrets arbeid. Arne Sele har i hans fravær fungert som styreleder. Sameiet har ingen valgkomite.

Sameiets revisor er Team Revisjon AS, Store Elvegate 15, 4514 Mandal.

Styret har siden årsmøtet hatt 5 styremøter i alt. For første gang siden sameiet ble etablert har styret utelukkende bestått av personer som ikke har Rosfjord Terrasse som sin primære bolig. Dette har medført en del praktiske utfordringer og er etter styrets vurdering ingen ideell løsning.

Antall møter gir ikke komplett bilde av styrets arbeid. I tillegg kommer, særlig for forretningsfører, løpende regnskapsførsel med inn- og utbetalinger i bank, tilrettelegging i forbindelse med serviceavtaler, henvendelser fra meglere og andre ved kjøp og salg, årlig rapportering til skatteetaten, endringer i enhetsregisteret i Brønnøysund og organisering av dugnader.

I den forbindelse vil styret takke vaktmester og andre gode hjelpere i egne rekker som spylar og vasker søppelcontainere, garasjelegging, kjøper inn hageutstyr, vedlikeholder roboter mv. Styret er helt avhengig av et godt samarbeid med fastboende kontaktpersoner i forbindelse med service- og vedlikeholdsarbeider samt uforutsatte hendelser.

Som en bivirkning av oppgraderingen av varmpumpeanlegget i garasjen ble den kalde luften blåst ut mot postkassene. Jan Tore Garderhagen ble derfor bedt om å lage en skjerm på veggens ledet den kalde luften bort fra postkassene. Dette ble etter styrets oppfatning gjort på en rimelig og hensiktsmessig måte som også var estetisk vellykket.

På bakgrunn av uvedkommendes bruk av gjesteparkeringen tidligere år, vedtok styret å innføre en ordning med parkeringsbevis til bruk på gjesteparkeringen. Alle seksjonseiere skal ha fått to parkeringsbevis hver som kan tildeles gjester etter behov. Så vidt styret kjenner til var det ingen parkeringsproblemer i sommer, uten at det nødvendigvis skal tilskrives parkeringsbevisene.

Den årlige dugnaden fant sted 14. mai med 16 deltakere tilstede. Trærne på forsiden av bygningen ble beskåret på høsten.



Brannalarmanlegget ble kontrollert i slutten av mai måned og funnet i orden.

Styret fikk 21. august melding om at vaktmester Tor Sørland hadde ødelagt foten og derfor ikke var i stand til å utføre sine oppgaver. I de påfølgende 2-3 månedene ble det da forsøkt med trappevask på dugnad. Etersom det kun var en mindre gruppe som deltok, ble dette vurdert som mindre vellykket.

Da Heiskontrollen var på kontrollbesøk 30. august ble det registret et par mindre alvorlige avvik: Rustdannelse på bæremidler/belter og lastkontroll som ikke virket. Avvikene ble lukket av Schindler som skiftet en sensor som dermed måtte kalibreres på nytt. Reparasjonen kostet i underkant av kr 20 000.

Sameiet har i alle år hatt en serviceavtale for heisen med Schindler. I sommer mottok vi et konkurrerende tilbud fra Motum som styret aksepterte. Skiftet fra Schindler til Motum finner sted 22. januar. Styret regner med at dette vil gi en økonomisk besparelse.

I september forsvant nøkkelen til sykkelboden. Det ble da skiftet lås og nøkkelboksen (som var defekt) ble fjernet. Den enkelte seksjonseier har fått utlevert egen nøkkel eller kan få nøkkel ved henvendelse til vaktmester.

Styret mottok 9. oktober en henvendelse fra en av beboerne som ønsket at det ble innført båndtvang i sameiets fellesarealer. Så vidt styret kjenner til var ønsket basert på en enkelt episode. I utgangspunktet stilte styret seg positivt til dette, men møtte etter hvert en del motforestillinger. Styret vil derfor nøye seg med å vis til pkt. 2.6 i sameiets vedtekter: «Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen». Styret legger her til grunn en lav terskel for sjenanse.

Sameiets forsikringer har hovedforfall 1. desember. Etter å ha hatt forsikringene i Frende Forsikring i flere år, vedtok styret å akseptere et tilbud fra Tryg Forsikring på sameiets forsikringer. Den årlige premien var 13 % lavere enn Frendes tilbud.

Sameiet Rosfjord Terrasse, som eier av 137/35/1-23, ble av Lista jordskifterett 7. april 2020 dømt til å betale sin andel av flomforebyggende tiltak i kanalen/bekken som passerer sameiets eiendom, før Lyngdal kommune overtar ansvaret. Sameiets andel er begrenset oppad til kr 239 250. I forfjor innbetalte seksjonseiere inn kr 5 000 hver til sameiet, tilsammen kr 115 000. Dette fordi halvparten skal betales før arbeidet begynner og resten når arbeidet er ferdig. Arbeidet er nå påbegynt av Lyngdal kommune, men sameiet har ennå ikke fått noe krav om innbetaling. Så snart dette beløpet er betalt, tar styret sikte på å be samtlige seksjonseiere om å betale et nytt beløp på kr 5 000, til sammen kr 115 000, slik at sameiet kan oppfylle resten av sine forpliktelser når arbeidet er ferdig.

Styret har ved flere anledninger vært inne på behovet for å få utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet. Gjennom Huseiernes Landsforbund er det mulig å få en slik plan og styret vil foreslå dette på årsmøtet. For øvrig tar styret sikte på å få utbedret lekkasjen under vinduene i trappeoppgangen i løpet av våren/sommeren.



Den årlige servicen på ute- og innedelene på felles varmeanlegg ble utført av Tratec Teknikken 29. november. Samtidig skiftet Lister VVS filterne på ventilasjonsanlegget i samtlige leiligheter.

Varmepumpene i garasjen havarerte 8. desember og kom først i gang igjen 24. januar. I mellomtiden har Tratec Teknikken brukt atskillig ressurser på feilsøking og feilretting. Det er mistanke om at feilene på elektronikken kan skyldes uregelmessige spenninger på strømtilførselen. Styret har derfor sendt spenningsklage til Agder Energi Nett 14. januar, men er så langt ikke kjent med utfallet av denne. I regnskapet for 2022 er det tatt høyde for at reparasjonen av varmpumpene vil koste kr 112 500. Av dette vil forsikringen kun dekke kr 67 500 på grunn av fratrukket for alder. Regnskapet for 2022 blir da belastet med nettobeløpet på kr 45 000.

Regnskapet for 2022 ble da gjort opp med et overskudd på kr 23 863,30. De fleste utgiftspostene var litt lavere enn budsjettet, mens posten diverse utforutsatte utgifter hadde et merforbruk på kr 32 000. Den største utgiftsposten er strøm på kr 119 693 mot budsjettet kr 122 000. (Sameiet hadde da mottatt statlig strømstøtte på kr 84 130).

Sameiet har pr. 31.12.22 en egenkapital på kr 175 090. I et tidligere årsmøte ble det vedtatt å sette av kr 30 000 årlig til fremtidig vedlikehold. Hvis dette hadde vært gjort hvert år siden stiftelsen ville egenkapitalen i dag vært på kr 240 000. Men sameiets økonomi vurderes som tilfredsstillende på kort sikt, men på lengre sikt er det stort behov for økt egenkapital med tanke på fremtidig vedlikehold.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke etter regnskapsårets utløp inntrådt forhold som er av betydning for bedømmelsen av sameiet og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Lyngdal, 18. februar 2023



## Sameiet Rosfjord Terrasse

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Innbetalinger og driftskostnader</b>			
Innbetalinger		474 000	453 002
<b>Sum innbetalinger</b>		<b>474 000</b>	<b>453 002</b>
Lønnskostnad	1	38 561	49 648
Avskrivning		0	15 900
Annen driftskostnad	2	411 576	427 747
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>450 137</b>	<b>493 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	0
Annen finanskostnad		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	23 863	-40 293
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 863</b>	<b>-40 293</b>



## Sameiet Rosfjord Terrasse

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	23 831
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>23 831</u>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 177	336 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>412 177</u>	<u>360 018</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>412 177</u>	<u>360 018</u>

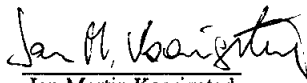


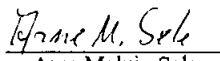
## Sameiet Rosfjord Terrasse

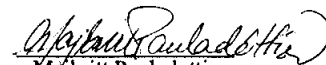
### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 090	150 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>174 090</u>	<u>150 226</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>174 090</u>	<u>150 226</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		9 496	12 201
Annen kortsiktig gjeld	4	228 591	197 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>238 087</u>	<u>209 792</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>238 087</u>	<u>209 792</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>412 177</u>	<u>360 018</u>

Lyngdal, 18.februar 2023  
Styret i Sameiet Rosfjord Terrasse

  
Jan Martin Kaarigstad  
styremedlem

  
Arne Malvin Sele  
styreleder

  
Majbritt Pauladottir  
styremedlem



## Sameiet Rosfjord Terrasse

## Noter til årsregnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Sameiets inntekter skal dekke felles kostnader. Inntektsføres hver termin.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.

### Note 1 Lønnskostnader, ytelser til styret

Det er kun en ansatt i sameiet i en svært liten stilling.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	33 796	43 514
Arbeidsgiveravgift	4 765	6 134
Sum	38 561	49 648

Det er ikke utbetalt noen ytelser til styret.

### Note 2 Spesifikasjon vedlikehold 2022

Vedlikeholdskostnadene pr. 31.12. består av:

Leverandør	Beskrivelse	Beløp
Tratec Teknikken AS	Feilsøking varmpumpeanlegg	3 256
Tratec Teknikken AS	Service varmpumpe ute / inne	48 125
Tratec Teknikken AS	Avsetning skade varmpumpeanlegg	112 500
Tryg	Erstatning	-67 500
Lister VVS AS	Filterskifte i ventilasjonsanlegg	23 000
Autronica	Serviceavtale brannalarm	14 226
Felleskjøpet	Service og vinterlagring robot	2 382
Everlite AS	Serviceavtale røykluke	3 244
Lyngdal Byggeforretning A/S	Ny lås og nokler til sykkelbod	2 613
Mur & Flis Silseth AS	Reperasjon flis ved hoveddøren	4 688
Diverse		4 486
Sum		151 020



Sameiet Rosfjord Terrasse

Noter til årsregnskapet for 2022

**Note 3 Egenkapital**

	<b>Egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01	150 226
Årets resultat	23 863
<u>Egenkapital pr 31.12.</u>	<u>174 090</u>

**Note 4 Forskuddsinnbetalinger**

Innbetalinger fra seksjonseiere (kr. 115 000) som skal dekke planlagt utbedring av kanalen.



**Team Revisjon**

Tlf: 38 27 13 70  
org.nr. NO 921 403 585 MVA

Store Elvegata 15  
4514 Mandal

Gravane 12  
4610 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Rosfjord Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rosfjord Terrasse som viser et overskudd på NOK 23 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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.

 **Team Revisjon**

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.

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:

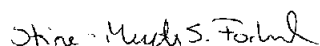
- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for 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 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 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.



Team Revisjon

Mandal, 20. februar 2023  
Team Revisjon AS

  
Stine-Merete S. Forland  
Statsautorisert revisor