



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegard Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 295 710	2 575 994
Sum inntekter		4 295 710	2 575 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	186 448	161 558
Annen driftskostnad	4,5,6	3 728 059	2 100 583
Sum kostnader		3 914 507	2 262 141
Driftsresultat		381 203	313 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 563	6 288
Sum finansinntekter		1 563	6 288
Annen rentekostnad	8	46 510	34 746
Sum finanskostnader		46 510	34 746
Netto finans		-44 947	-28 458
Ordinært resultat før skattekostnad		336 256	285 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 256	285 395
Årsresultat		336 257	285 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	50 921	130 441
Sum fordringer		50 921	130 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	776 561	432 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 561	432 418
Sum omløpsmidler		827 482	562 858
SUM EIENDELER		827 782	563 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-97 563	-433 820
Sum opptjent egenkapital		97 563	433 820
Sum egenkapital		-97 563	-433 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	838 101	907 336
Sum annen langsiktig gjeld		838 101	907 336
Sum langsiktig gjeld		838 101	907 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 617	53 845
Annen kortsiktig gjeld	13	42 627	35 797
Sum kortsiktig gjeld		87 244	89 642
Sum gjeld		925 345	996 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 782	563 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664822

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegard Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 295 710	2 575 994
Sum inntekter		4 295 710	2 575 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	186 448	161 558
Annen driftskostnad	4,5,6	3 728 059	2 100 583
Sum kostnader		3 914 507	2 262 141
Driftsresultat		381 203	313 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 563	6 288
Sum finansinntekter		1 563	6 288
Annen rentekostnad	8	46 510	34 746
Sum finanskostnader		46 510	34 746
Netto finans		-44 947	-28 458
Ordinært resultat før skattekostnad		336 256	285 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 256	285 395
Årsresultat		336 257	285 395



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	50 921	130 441
Sum fordringer		50 921	130 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	776 561	432 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 561	432 418
Sum omløpsmidler		827 482	562 858
SUM EIENDELER		827 782	563 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-97 563	-433 820
Sum opptjent egenkapital		97 563	433 820
Sum egenkapital		-97 563	-433 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	838 101	907 336
Sum annen langsiktig gjeld		838 101	907 336



Sum langsiktig gjeld		838 101	907 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 617	53 845
Annen kortsiktig gjeld	13	42 627	35 797
Sum kortsiktig gjeld		87 244	89 642
Sum gjeld		925 345	996 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 782	563 158



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>



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 Ovenbakken 1-11, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 770 251	2 515 608	2 770 251	3 091 330
Annen driftsinntekt	2	1 525 459	60 386	1 552 000	52 000
Sum driftsinntekter		4 295 710	2 575 994	4 322 251	3 143 330
Utgifter					
Lønnskostnad	3	186 448	161 558	184 000	189 000
Annen driftskostnad	4	1 968 709	1 876 848	2 064 100	2 251 100
Vedlikehold, innkjøp	5	181 716	223 735	250 000	300 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 577 634	0	1 500 000	0
Sum driftskostnader		3 914 507	2 262 141	3 998 100	2 740 100
Driftsresultat før finansposter		381 203	313 852	324 151	403 230
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	1 563	6 288	2 000	2 000
Finanskostnad	8	46 510	34 746	50 000	58 000
Sum finansposter		-44 947	-28 458	-48 000	-56 000
Årsresultat		336 257	285 395	276 151	347 230

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		36 184	0
Andre fordringer	9	14 737	130 441
Sum fordringer		50 921	130 441
Bankinnskudd, kasse o.l	10	776 561	432 418
Sum omløpsmidler		827 482	562 858
Sum eiendeler		827 782	563 158

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-97 563	-433 820
Sum egenkapital		-97 563	-433 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	838 101	907 336
Sum langsiktig gjeld		838 101	907 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 617	53 845
Forskudd felleskostnader		26 936	25 450
Annen kortsiktig gjeld	13	15 691	10 347
Sum kortsiktig gjeld		87 244	89 642
Sum gjeld		925 345	996 978
Sum egenkapital og gjeld		827 782	563 158

Sameiet Ovenbakken 1-11

Sted: _____, dato: _____

Vegard Dahl
Styreleder

Stian Ekomaas
Styremedlem

Julian Yehudi Kramer
Styremedlem

Sameiet Ovenbakken 1-11



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

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 fortløpde 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 655 251	2 515 608	2 655 251	2 976 330
Avdrag ordinære lån	69 000	0	69 000	69 000
Renter ordinære lån	46 000	0	46 000	46 000
Sum	2 770 251	2 515 608	2 770 251	3 091 330

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Ekstra innbetalinger	1 481 904	0	1 500 000	0
Strøm fryseboks	0	4 400	4 000	4 000
Strøm el-bil	42 465	45 921	40 000	40 000
Vaskeriinntekter	1 090	10 065	8 000	8 000
Sum	1 525 459	60 386	1 552 000	52 000



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	74 471	0	0	75 000
Feriepenger	8 937	0	0	11 000
Lønn	0	68 387	70 000	0
Påløpte feriepenger	0	8 206	11 000	0
Styrehonorar	80 000	65 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	21 780	18 808	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 260	1 157	2 000	2 000
Sum	186 448	161 558	184 000	189 000

Antall ansatte 2021: 1 deltidsansatt



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	276 465	266 465	300 000	300 000
Fyringsanlegg	405 937	449 756	500 000	450 000
Vann- og avløpsavgift	367 959	307 292	320 000	442 000
Feieavgift	9 626	10 123	10 000	22 000
Renovasjon	163 987	159 025	170 000	200 000
Containerleie	4 100	3 590	4 000	4 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	246 884	236 368	280 000	290 000
Forsikring	230 751	208 978	232 000	230 000
Forvaltning og revisjon	103 160	100 094	100 000	106 000
Innbetalingservice	1 554	1 554	2 000	2 000
Møtegodtgjørelse	3 750	0	0	0
Teknisk rådgivning	4 375	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	2 100	2 100	2 100	2 100
Vaktmestertjeneste	4 438	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	77 070	47 090	50 000	80 000
Drift, reparasjon maskiner	0	11 579	12 000	0
Trappevask	55 113	64 963	65 000	75 000
Utgifter v/styret	2 111	1 515	2 000	2 000
Kurs/seminarer	0	0	2 000	30 000
Rekvisita, porto, mm	1 360	1 901	3 000	3 000
Datautgifter o.l	505	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	1 929	324	5 000	5 000
Leie av lokale	2 638	0	0	3 000
Gebyr	2 399	2 710	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	920	1 500	1 500
Sum	1 968 709	1 876 848	2 064 100	2 251 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	2 249	9 014	0	0
Maling, beis, olje	1 233	45 220	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	549	0	0
Dører/inngangspartier	0	5 375	0	0
Tak	20 967	0	0	0
Fasade	0	57 813	0	0
Piper	0	8 859	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	21 000	0	0	0
Ventilasjon	59 138	0	0	0
Elektriker, materialer	44 435	7 771	0	0
El-bil anlegg	1 768	1 515	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	10 431	3 861	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 366	1 868	0	0
Sand, pukk, salt	2 500	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	65 621	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	6 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 630	10 270	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	300 000
Sum	181 716	223 735	250 000	300 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fyringsanlegg	1 577 634	0	1 500 000	0
Sum	1 577 634	0	1 500 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	69	4 755	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 495	0	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	0	1 534	1 000	1 000
Sum	1 563	6 288	2 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	46 510	34 746	50 000	58 000
Sum	46 510	34 746	50 000	58 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Andre kortsiktige fordringer	14 687	130 391
Sum	14 737	130 441



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 9 - Andre fordringer

Kortsiktige fordringer



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	771 536	180 884
Sparekonto Boligbanken	1 495	251 534
Skattetrekkskonto	3 531	0
Sum	776 561	432 418

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-433 820	-719 214
Fra årets resultat	336 257	285 395
Sum andre fond/udekket tap	-97 563	-433 820
Sum egenkapital	-97 563	-433 820

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 blir tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	838 101	907 336
Sum	15 838 101	907 336

Det er stilt følgende pant: XXXX

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	3 531	0
Arbeidsgiveravgift	1 964	9
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 157	1 157
Påløpt arbeidsgiveravgift	103	0
Påløpte feriepenger	731	0
Påløpte feriepenger	8 206	8 206
Påløpte renter	0	975
Sum	15 691	10 347



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	473 216	273 259
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	336 257	285 395
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-80 481	-85 437
Årets endring disponible midler	255 776	199 958
Disponible midler UB	740 238	473 216

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94907061781
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.65 %
Beregnet innfridd:	30.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	907 336
Avdrag i perioden:	69 235
Lånesaldo 31.12:	838 101
Saldo 5 år frem i tid:	362 809

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061781	3	27 101	81 303
	3	22 888	68 664
	27	20 195	545 265
	2	19 008	38 016
	1	18 675	18 675
	4	14 984	59 936
	2	13 116	26 232



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ovenbakken 1-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ovenbakken 1-11

Styreleder	Vegard Dahl (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Stian Ekornaas (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Julian Yehudi Kramer (sign.)	28.02.2024



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 Ovenbakken 1-11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ovenbakken 1-11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 avgjøre 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	Mjø i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumenttrekkel: ZOLN6-G3P53-7165H-1XOLM-ODY0E-F11Y



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Ovenbakken 1-11

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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumenttrekkel: ZOLN6-G3P53-7165H-1XOLM-ODY0E-F11Y



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: 95.214.xxx.xxx

2024-03-05 03:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZOLN6-G3P53-7165H-1XOLM-ODY0E-F11YY

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>