



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Helgerud Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 687 459	1 443 342
Sum inntekter		1 687 459	1 443 342
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 749	51 345
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 457 102	1 339 386
Sum kostnader		1 523 850	1 390 731
Driftsresultat		163 609	52 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 105	333
Sum finansinntekter		3 105	333
Annen rentekostnad		17	0
Sum finanskostnader		17	0
Netto finans		3 088	333
Ordinært resultat før skattekostnad		166 696	52 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 696	52 944
Årsresultat		166 697	52 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 697	52 944
Sum overføringer og disponeringer		166 697	52 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	7	31 030	35 213
Sum varige driftsmidler		31 030	35 213
Sum anleggsmidler		381 649	326 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		110 779	135 568
Sum fordringer		110 779	135 568
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	350 620	291 280
Sum investeringer		350 620	291 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 537	411 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 537	411 521
Sum omløpsmidler		630 316	547 089
SUM EIENDELER		1 011 966	873 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	9	838 023	671 326
Sum opptjent egenkapital		838 023	671 326
Sum egenkapital	9	838 023	671 326
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		173 943	202 256
Sum kortsiktig gjeld		173 943	202 257
Sum gjeld		173 943	202 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 011 966	873 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359343

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Helgerud Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 687 459	1 443 342
Sum inntekter		1 687 459	1 443 342
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 749	51 345
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 457 102	1 339 386
Sum kostnader		1 523 850	1 390 731
Driftsresultat		163 609	52 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 105	333
Sum finansinntekter		3 105	333
Annen rentekostnad		17	0
Sum finanskostnader		17	0
Netto finans		3 088	333
Ordinært resultat før skattekostnad			
		166 696	52 944
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		166 696	52 944
Årsresultat		166 697	52 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 697	52 944
Sum overføringer og disponeringer		166 697	52 944



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 7 31 030 35 213
Sum varige driftsmidler 31 030 35 213

Sum anleggsmidler 381 649 326 493

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 110 779 135 568
Sum fordringer 110 779 135 568

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 8 350 620 291 280
Sum investeringer 350 620 291 280

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 519 537 411 521
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 519 537 411 521

Sum omløpsmidler 630 316 547 089

SUM EIENDELER 1 011 966 873 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 838 023 671 326
Sum opptjent egenkapital 838 023 671 326

Sum egenkapital 9 838 023 671 326

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	173 943	202 256
Sum kortsiktig gjeld	173 943	202 257
Sum gjeld	173 943	202 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 011 966	873 582



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Victoria-gården Sameie pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	344 832	345 836
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 697	52 944
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 184	4 184
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-59 340	-58 132
C: Årets endring disponible midler	111 541	-1 004
D: Disponible midler 31.12.	456 373	344 832
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	456 373	344 832



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 187 508	1 113 996	1 187 500	1 254 000
Andre inntekter		8 252	4 418	0	10 000
Målingsbasert inntekt		463 699	263 428	318 500	340 000
Salgsinntekter		28 000	61 500	0	0
Sum inntekter		1 687 459	1 443 342	1 506 000	1 604 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 333	5 916	6 100	6 500
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Andre lønnskostnader	3	13 500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		8 249	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		64 152	62 286	64 200	66 800
Juridiske tjenester		0	726	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		144 143	148 034	150 000	152 000
Brøyting - strøing		1 695	2 444	5 000	5 000
Vedlikehold	4	260 625	85 821	173 500	205 500
Vedlikehold heis		0	40 915	20 000	20 000
Serviceavtale heis		21 553	20 294	21 500	23 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	7 000	0
Serviceavtaler		54 243	49 983	40 000	42 000
Kabel-tv		152 360	203 433	215 000	165 000
Forsikring		72 845	68 722	78 000	80 000
Energi, strøm		80 983	68 912	65 000	94 000
Brensel, fjernvarme		476 720	474 901	410 000	500 000
Renhold, fellesareal		12 023	25 627	25 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 684	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 565	982	2 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 636	6 980	8 500	5 500
Andre driftskostnader	5	76 406	63 723	93 100	97 500
Bomiljø		9 296	5 503	10 000	10 000
Avskrivninger	6	4 184	4 184	4 200	4 200
Sum driftskostnader		1 523 850	1 390 731	1 454 500	1 551 400
Driftsresultat		163 609	52 611	51 500	52 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 105	333	0	6 000
Rentekostnad		17	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 088	333	0	6 000
Årsresultat		166 697	52 944	51 500	58 600
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		166 697	52 944	0	0
Sum overføringer		166 697	52 944	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.22 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	7	31 030	35 213
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	350 620	291 280
Sum anleggsmidler		381 649	326 493
Fordringer			
Andre fordringer		4 935	20 000
Periodisert kostnad		105 844	115 568
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		519 537	411 521
Sum omløpsmidler		630 316	547 089
SUM EIENDELER		1 011 966	873 582

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.22 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	9		
Opptjent egenkapital	9	838 023	671 326
Sum opptjent egenkapital	9	838 023	671 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 943	136 620
Annen kortsiktig gjeld		50 000	65 636
Sum kortsiktig gjeld		173 943	202 257
Sum gjeld		173 943	202 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 011 966	873 582

Porsgrunn 31.12.2022
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Eli Hill Kvendbø
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 0 - 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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 333	5 916
Sum	6 333	5 916

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5145 Andre honorarer ansatte	13 500	0
Sum	13 500	0



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	104 033	3 971
6602 Vedlikehold VVS	7 870	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	31 932	8 919
6604 Vedlikehold uteanlegg	22 651	2 852
6607 Vedlikehold/leie garasjer	12 044	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	14 498	5 195
6630 Egenandel skader	10 000	23 513
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	57 598	41 371
Sum	260 625	85 821

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6490 Leiekostnader parkering	55 124	52 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7420 Bedre Bomiljø	1 500	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 432	1 408
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 225	2 937
7790 Andre kostnader	1 340	0
Sum	76 406	63 723

Note 6 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	4 184	4 184
Sum	4 184	4 184

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	El-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	41 838
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	10 808
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	31 030
Årets avskrivninger :	0	4 184
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 8 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	350 620	291 280
Sum	350 620	291 280

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	838 023	671 326
Sum	838 023	671 326



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Eli Hill Kvendbø (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	06.03.2023



Styret i Victoria-gården Sameie innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Torsdag 13.04.2023 kl.18:00
MATHUSETS lokaler, SLIPERIVEIEN 11 (Myren)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere
- 1.3 Registrere fullmektiger
- 1.4 Godkjenning av innkalling
- 1.5 Godkjenning av dagsorden
- 1.6 Valg av møteleder
- 1.7 Valg av referent
- 1.8 Valg av protokollfører
- 1.9 Evt. valg av tellekorps
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godkjenning av budsjett

5. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår for årsmøtet å videreføre styrehonorarene uendret (totalt kr.45,000):

- Styreleder kr.25.000
- Nestleder kr.15.000
- Styremedlem / sekretær kr.5.000

6. Valg



7. Saker fra styret/seksjonseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker mottatt.



Årsmelding fra styret i Victoria-gården Sameie for 2022

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Lars Helgerud Andersen, Schwachs gate 10
Styremedlem, Halvor Sønstebø, Schwachs gate 10
Styremedlem, Eli Hill Kvendbø, Schwachs gate 10
Varamedlem, Jorunn Mack, Schwachsgate 10
Varamedlem, Kai Ove Fjesme, SCHWACHS GATE 10

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 9 protokolerter saker har vært behandlet.

I tillegg har Styret avholdt 2 sameiermøter der diverse informasjonssaker er diskutert

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Omfattende arbeid med utskifting av skadede fasadeplater gjennomført av avsluttet med godt resultat
- Styret har søkt om og mottatt kr.15.000 i støtte fra PBBL til bomiljøtiltak
- Styret har inngått ny og forbedret avtale om leveranse av tv og bredbåndsignaler fra Telenor, etter omfattende diskusjon med Altibox om deres mangelfulle leveranse av TV2s kanaler
- Styret har inngått serviceavtale med Brann- og Sikringservice vedr dørautomatikk
- Styret har revurdert og justert vaktmesteravtalen med Bo-Service
- Styret har besørget ny asfaltering av innkjøring til garasjen for å hindre at lave elbiler subber ned

Fremtidsplaner

— Bygget er nå 11 år gammelt, og behovet for oppgraderinger / vedlikehold tiltar. Styret vil jobbe kontinuerlig med dette, for å ivareta våre verdier på en god måte og til økonomisk forsvarlige kostnader

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.03.2023



Disponible midler for Victoria-gården Sameie pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	344 832	345 836
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 697	52 944
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 184	4 184
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-59 340	-58 132
C: Årets endring disponible midler	111 541	-1 004
D: Disponible midler 31.12.	456 373	344 832
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	456 373	344 832



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 187 508	1 113 996	1 187 500	1 254 000
Andre inntekter		8 252	4 418	0	10 000
Målingsbasert inntekt		463 699	263 428	318 500	340 000
Salgsinntekter		28 000	61 500	0	0
Sum inntekter		1 687 459	1 443 342	1 506 000	1 604 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 333	5 916	6 100	6 500
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Andre lønnskostnader	3	13 500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		8 249	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		64 152	62 286	64 200	66 800
Juridiske tjenester		0	726	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		144 143	148 034	150 000	152 000
Brøyting - strøing		1 695	2 444	5 000	5 000
Vedlikehold	4	260 625	85 821	173 500	205 500
Vedlikehold heis		0	40 915	20 000	20 000
Serviceavtale heis		21 553	20 294	21 500	23 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	7 000	0
Serviceavtaler		54 243	49 983	40 000	42 000
Kabel-tv		152 360	203 433	215 000	165 000
Forsikring		72 845	68 722	78 000	80 000
Energi, strøm		80 983	68 912	65 000	94 000
Brensel, fjernvarme		476 720	474 901	410 000	500 000
Renhold, fellesareal		12 023	25 627	25 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 684	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 565	982	2 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 636	6 980	8 500	5 500
Andre driftskostnader	5	76 406	63 723	93 100	97 500
Bomiljø		9 296	5 503	10 000	10 000
Avskrivninger	6	4 184	4 184	4 200	4 200
Sum driftskostnader		1 523 850	1 390 731	1 454 500	1 551 400
Driftsresultat		163 609	52 611	51 500	52 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 105	333	0	6 000
Rentekostnad		17	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 088	333	0	6 000
Årsresultat		166 697	52 944	51 500	58 600
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		166 697	52 944	0	0
Sum overføringer		166 697	52 944	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.22 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	7	31 030	35 213
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	350 620	291 280
Sum anleggsmidler		381 649	326 493
Fordringer			
Andre fordringer		4 935	20 000
Periodisert kostnad		105 844	115 568
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		519 537	411 521
Sum omløpsmidler		630 316	547 089
SUM EIENDELER		1 011 966	873 582

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.22 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	9		
Opptjent egenkapital	9	838 023	671 326
Sum opptjent egenkapital	9	838 023	671 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 943	136 620
Annen kortsiktig gjeld		50 000	65 636
Sum kortsiktig gjeld		173 943	202 257
Sum gjeld		173 943	202 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 011 966	873 582

Porsgrunn 31.12.2022
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Eli Hill Kvendbø
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 333	5 916
Sum	6 333	5 916

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5145 Andre honorarer ansatte	13 500	0
Sum	13 500	0

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	104 033	3 971
6602 Vedlikehold VVS	7 870	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	31 932	8 919
6604 Vedlikehold uteanlegg	22 651	2 852
6607 Vedlikehold/leie garasjer	12 044	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	14 498	5 195
6630 Egenandel skader	10 000	23 513
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	57 598	41 371
Sum	260 625	85 821

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6490 Leiekostnader parkering	55 124	52 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7420 Bedre Bomiljø	1 500	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 432	1 408
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 225	2 937
7790 Andre kostnader	1 340	0
Sum	76 406	63 723

Note 6 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	4 184	4 184
Sum	4 184	4 184

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	El-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	41 838
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	10 808
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	31 030
Årets avskrivninger :	0	4 184
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 8 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	350 620	291 280
Sum	350 620	291 280

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	838 023	671 326
Sum	838 023	671 326

Victoria-gården Sameie



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Eli Hill Kvendbø (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	06.03.2023



934 Victoria-gården Sameie

Fordeling egenkapital 2022

Seksjon nr.	Sameierbrøk	Andel EK	Resultat	Andel EK
		2020	2021	2021
		618 382	52 944	671 326
1	100	23 441	2 007	25 448
2	100	23 441	2 007	25 448
3	88	20 628	1 766	22 394
4	96	22 504	1 927	24 430
5	100	23 441	2 007	25 448
6	100	23 441	2 007	25 448
7	70	16 409	1 405	17 814
8	70	16 409	1 405	17 814
9	73	17 112	1 465	18 577
10	102	23 910	2 047	25 957
11	79	18 519	1 586	20 104
12	100	23 441	2 007	25 448
13	100	23 441	2 007	25 448
14	70	16 409	1 405	17 814
15	70	16 409	1 405	17 814
16	58	13 596	1 164	14 760
17	102	23 910	2 047	25 957
18	79	18 519	1 586	20 104
19	101	23 676	2 027	25 703
20	83	19 456	1 666	21 122
21	109	25 551	2 188	27 739
22	102	23 910	2 047	25 957
23	76	17 815	1 525	19 341
24	101	23 676	2 027	25 703
25	83	19 456	1 666	21 122
26	102	23 910	2 047	25 957
27	76	17 815	1 525	19 341
28	151	35 396	3 031	38 427
29	97	22 738	1 947	24 685
	2638	618 382	52 944	671 326



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Victoria-gården Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-gården Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: C7QVE-EAUV4-80T3X-0W4LG-F0TUA-46OMB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7QVE-EAUYA-8CT3X-0W4LG-F0T U4-460MB

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>



934 Victoria-gården Sameie

Fordeling egenkapital 2022

Seksjon nr.	Sameierbrøk	Andel EK	Resultat	Andel EK
		2020	2021	2021
		618 382	52 944	671 326
1	100	23 441	2 007	25 448
2	100	23 441	2 007	25 448
3	88	20 628	1 766	22 394
4	96	22 504	1 927	24 430
5	100	23 441	2 007	25 448
6	100	23 441	2 007	25 448
7	70	16 409	1 405	17 814
8	70	16 409	1 405	17 814
9	73	17 112	1 465	18 577
10	102	23 910	2 047	25 957
11	79	18 519	1 586	20 104
12	100	23 441	2 007	25 448
13	100	23 441	2 007	25 448
14	70	16 409	1 405	17 814
15	70	16 409	1 405	17 814
16	58	13 596	1 164	14 760
17	102	23 910	2 047	25 957
18	79	18 519	1 586	20 104
19	101	23 676	2 027	25 703
20	83	19 456	1 666	21 122
21	109	25 551	2 188	27 739
22	102	23 910	2 047	25 957
23	76	17 815	1 525	19 341
24	101	23 676	2 027	25 703
25	83	19 456	1 666	21 122
26	102	23 910	2 047	25 957
27	76	17 815	1 525	19 341
28	151	35 396	3 031	38 427
29	97	22 738	1 947	24 685
	2638	618 382	52 944	671 326



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Victoria-gården Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-gården Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: C7QVE-EAUV4-80T3X-0W4LG-F0TUA-46OMB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7QVE-EAUYA-8CT3X-0W4LG-F0T U4-460MB

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>