



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 190 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sonja Lie Fjellvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	1 148 505	1 044 313
Sum inntekter		1 148 505	1 044 313
Kostnader			
Lønnskostnad	5	74 165	74 165
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	3 141 559	830 237
Sum kostnader		3 215 725	904 402
Driftsresultat		-2 067 220	139 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 537	66 108
Annen rentekostnad		22 098	0
Netto finans		-48 439	-66 108
Årsresultat		-2 018 781	206 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 018 781	206 018
Sum overføringer og disponeringer		-2 018 781	206 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		15 125	0
Andre fordringer		139 944	72 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621 482	1 580 017
Sum omløpsmidler		776 551	1 652 526
SUM EIENDELER		776 551	1 652 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-371 726	1 647 055
Sum opptjent egenkapital		-371 726	1 647 055
Sum egenkapital	12	-371 726	1 647 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	572 953	0
Sum langsiktig gjeld		572 953	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		558 493	1 871
Annen kortsiktig gjeld		16 831	3 600
Sum kortsiktig gjeld		575 324	5 471
Sum gjeld		1 148 277	5 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 551	1 652 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403905

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 190 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYSHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sonja Lie Fjellvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	1 148 505	1 044 313
Sum inntekter		1 148 505	1 044 313
Kostnader			
Lønnskostnad	5	74 165	74 165
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	3 141 559	830 237
Sum kostnader		3 215 725	904 402
Driftsresultat		-2 067 220	139 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 537	66 108
Annen rentekostnad		22 098	0
Netto finans		-48 439	-66 108
Årsresultat		-2 018 781	206 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 018 781	206 018
Sum overføringer og disponeringer		-2 018 781	206 018



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		15 125	0
Andre fordringer		139 944	72 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621 482	1 580 017
Sum omløpsmidler		776 551	1 652 526
SUM EIENDELER		776 551	1 652 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-371 726	1 647 055
Sum opptjent egenkapital		-371 726	1 647 055
Sum egenkapital	12	-371 726	1 647 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	572 953	0
Sum langsiktig gjeld		572 953	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		558 493	1 871
Annen kortsiktig gjeld		16 831	3 600
Sum kortsiktig gjeld		575 324	5 471
Sum gjeld		1 148 277	5 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 551	1 652 526



Organisasjonsnr: 999 190 383
LYSHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 647 055	1 441 037
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-2 018 781	206 018
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	572 953	0
B. Endring arbeidskapital	-1 445 828	206 018
C. Arbeidskapital	201 227	1 647 055
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	776 551	1 652 526
Kortsiktig gjeld	-575 324	-5 471
C Arbeidskapital	201 227	1 647 055

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



Resultatregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	1 148 505	1 004 364	1 159 980	1 379 600
Sum leieinntekt		1 148 505	1 004 364	1 159 980	1 379 600
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	0	39 949	0	0
Sum annen inntekt		0	39 949	0	0
Sum inntekt		1 148 505	1 044 313	1 159 980	1 379 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	9 165	9 165	9 165	14 000
Styrehonorar	5	65 000	65 000	65 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		21 790	14 268	12 500	20 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	75 271	121 903	84 000	72 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	7 226	6 893	7 134	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 374	4 889	2 400	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 475 729	189 900	1 435 400	530 000
Revisjonshonorar		6 380	5 726	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar		119 585	115 096	119 590	125 000
Andre honorar	10	15 329	6 627	7 140	17 000
Kontorkostnad		2 312	1 286	3 000	4 000
TV/bredbånd		254 664	224 752	224 750	200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	3 000	1 000
Kontingenter og gaver		2 194	3 674	3 760	4 000
Forsikringer		145 918	129 624	144 200	184 000
Andre kostnader	11	5 787	5 599	7 200	6 600
Sum kostnad		3 215 725	904 402	2 134 239	1 303 600
Driftsresultat		-2 067 220	139 911	-974 259	76 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		70 537	66 108	17 100	72 000
Rentekostnad		22 098	0	0	35 000
Netto finansposter		-48 439	-66 108	-17 100	-37 000
Årsresultat		-2 018 781	206 018	-957 159	113 000
Andre overføringer		0	206 018	0	0
Overført sameiekapital		-2 018 781	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 018 781	206 018	0	0



Balanse 2025 Lyshagen Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		15 125	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 603
Forskuddsbetalte kostnader		139 944	69 907
Innestående konsernkonto og bank		621 482	1 580 017
Sum omløpsmidler		776 551	1 652 526
SUM EIENDELER		776 551	1 652 526



Balanse 2025 Lyshagen Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-371 726	1 647 055
Sum opptjent egenkapital		-371 726	1 647 055
Sum egenkapital	12	-371 726	1 647 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	572 953	0
Sum langsiktig gjeld		572 953	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		558 493	1 871
Påløpne renter		206	0
A konto til avregning		1 500	3 600
Annen kortsiktig gjeld		15 125	0
Sum kortsiktig gjeld		575 324	5 471
Sum gjeld		1 148 277	5 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 551	1 652 526

Sted: _____

Dato: _____

Sonja Lie Fjellvard
Styreleder_____
Renate Rokkan
Styremedlem_____
Lene Teigen Dybvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 30seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 111, b.nr 111 i Indre Østfold kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige på polise nr. 88252769.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene Drift eiendom føres på avdeling 01 og Drift eiendom Garasje føres på avdeling 02 Garasje.

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnotene.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner kostnader til elbillading, og eier betaler kun for eget forbruk.

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står

på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	1 103 808	967 440	1 123 380	1 104 000
Sum leieinntekt	1 103 808	967 440	1 123 380	1 104 000
Andre inntekter				
Diverse inntekt	0	39 949	0	0
Sum annen inntekt	0	39 949	0	0
Sum inntekt	1 103 808	1 007 389	1 123 380	1 104 000
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	9 165	9 165	9 165	14 000
Styrehonorar	65 000	65 000	65 000	100 000
Driftskostnad				
Energikostnad	14 914	3 534	0	0
Kostnad eiendom/lokaler	75 271	121 903	84 000	72 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7 226	6 893	7 134	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9 225	4 690	1 900	9 000
Reparasjon og vedlikehold	2 467 780	182 700	1 423 000	234 000
Revisjonshonorar	6 380	5 726	3 600	6 000
Forretningsførerhonorar	119 585	115 096	119 590	125 000
Andre honorar	9 197	0	1 000	10 000
Kontorkostnad	2 312	1 286	1 000	1 000
TV/bredbånd	254 664	224 752	224 750	200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	0	0	3 000	1 000
Kontingenter og gaver	2 194	3 674	3 760	4 000
Forsikringer	116 137	133 971	140 000	178 000
Andre kostnader	5 787	5 599	7 200	6 600
Sum kostnad	3 164 838	883 988	2 094 099	968 600
Driftsresultat	-2 061 030	123 401	-970 719	135 400
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	67 508	63 470	17 100	72 000
Rentekostnad	22 098	0	0	0
Netto finansposter	-45 410	-63 470	-17 100	-72 000
Årsresultat	-2 015 621	186 871	-953 619	207 400
Andre overføringer	0	186 871	0	0
SUM OVERFØRINGER	0	186 871	0	0



Noter årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	44 697	36 924	36 600	37 600
Sum leieinntekt	44 697	36 924	36 600	37 600
Sum inntekt	44 697	36 924	36 600	37 600
KOSTNAD				
Driftskostnad				
Energikostnad	6 876	10 734	12 500	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	0	199	500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7 949	7 200	12 400	8 000
Revisjonshonorar	0	0	2 400	2 000
Andre honorar	6 132	6 627	6 140	7 000
Forsikringer	29 780	-4 347	4 200	6 000
Sum kostnad	50 738	20 414	38 140	44 000
Driftsresultat	-6 041	16 510	-1 540	-6 400
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	3 029	2 637	0	0
Netto finansposter	-3 029	-2 637	0	0
Årsresultat	-3 011	19 147	-1 540	-6 400
Andre overføringer	0	19 147	0	0
SUM OVERFØRINGER	0	19 147	0	0



Noter årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	990 000	884 880
3609 Leie parkering	28 800	28 800
3618 Strøm elbil	15 897	8 124
3620 Forsikring	113 808	82 560
Sum	1 148 505	1 004 364

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3988 Rens ventilasjonsanlegg	0	22 724
3990 Andre driftsinntekter	0	17 225
Sum	0	39 949

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	65 000
Sum	74 165	74 165

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6362 Skadedyrtryddelse	11 743	15 147
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 750	86 646
6392 Containerleie/tømming	3 125	3 591
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	33 652	16 519
Sum	75 271	121 903

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser, Bevar HMS	7 226	6 893
Sum	7 226	6 893



Noter årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	6 875	993
6525 IT utstyr	0	3 248
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	199
6552 Driftsmateriell	2 499	449
Sum	9 374	4 889

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	789 866	0
6602 Vedlikehold VVS	0	3 019
6603 Vedlikehold elektro	0	37 849
6605 Vedlikehold fellesanlegg	7 200	7 200
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	76 771	3 417
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	22 713
6641 Malerarbeider	1 601 892	963
6644 Fasade/balkonger	0	114 740
Sum	2 475 729	189 900

Note 10 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 329	6 627
Sum	15 329	6 627

Konto 6714: Tillegg avdelingsregnskap.

Note 11 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	781	381
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 681	2 056
7770 Betalingskostnader	1 147	976
7773 Omkostninger innkreving	2 179	2 185
Sum	5 787	5 599



Noter årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Annen egenkapital	76 933	0	76 933
Årets resultat	1 570 122	-2 018 781	-448 659
Sum opptjent egenkapital	1 647 055	-2 018 781	-371 726
Sum egenkapital	1 647 055	-2 018 781	-371 726

Avdeling 01 Generell drift har et negativt resultat for 2025 på kr- 2 015 621..
Avdeling 02 Generell drift Garasje har negativt resultat for 2025 på kr - 3 011.

Bankkonto 1922 tilhører garasjelaget og siste overføring er gjort i 2026.
I februar 2025 er saldo på konto 1922 kr 76 951.

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



Noter årsregnskap 2025 Lyshagen Boligsameie

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Maling fasader, snekkerarbeid og spiler
Lånenummer:	15160860798
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2025
Rentesats:	6.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	27 047
Opptak i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	572 953

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160860798	30	19 098	572 940



Resultat og balanse med noter for Lyshagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lyshagen Boligsameie

Styreleder	Sonja Lie Fjellvard (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Lene Teigen Dybvik (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Renate Rokkan (sign.)	20.02.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Lyshagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyshagen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneco Dokumentnøkkel: B4AA1-STLQF-DJF33B-IZK66-DXYHD-99AZP



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: B4AA1-STLQF-DF33B-IZK66-DXYHD-99AZP



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 18:19:43 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: B4AA1-STLQE-DF33B-IZK66-DXYHD-99AZP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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