



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 816 918  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FABRIKKEN 59 SAMEIE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	377 616	
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 616</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	28 525	
Annen driftskostnad	5,6,7	239 129	
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 654</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 962</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 216</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		63	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 153</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 115</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 115</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 115	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 115</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		173 169	
Sum fordringer		173 169	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 864	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 864	
Sum omløpsmidler		313 033	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>313 033</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		111 115	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 115</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 115</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 655	
Skyldige offentlige avgifter		3 525	
Annen kortsiktig gjeld		35 738	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 918</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 918</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>313 033</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 816 918  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FABRIKKEN 59 SAMEIE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Kristine Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 931 816 918  
FABRIKKEN 59 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	377 616	
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 616</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	28 525	
Annen driftskostnad	5, 6, 7	239 129	
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 654</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 962</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 216</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		63	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 153</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 115</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 115</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 115	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 115</b>	



Organisasjonsnr: 931 816 918  
FABRIKKEN 59 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		173 169	
Sum fordringer		173 169	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 864	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 864	
Sum omløpsmidler		313 033	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>313 033</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		111 115	
Sum opptjent egenkapital		111 115	



Sum egenkapital	111 115	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	162 655	
Skyldige offentlige avgifter	3 525	
Annen kortsiktig gjeld	35 738	
Sum kortsiktig gjeld	201 918	0
Sum gjeld	201 918	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	313 033	0



Organisasjonsnr: 931 816 918  
FABRIKKEN 59 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Fabrikken 59 Sameie  
2023**

---

Fabrikken 59 Sameie Org.nr. 931816918

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Fabrikken 59 Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	377 616	0	377 000	755 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 616</b>	<b>0</b>	<b>377 000</b>	<b>755 250</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3, 4	25 000	0	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3	3 525	0	5 000	5 000
Felles strøm og varme		11 680	0	25 000	50 000
Andre driftskostnader	5	109 920	0	217 000	529 050
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 812	0	0	0
Vedlikehold	7	20 559	0	10 000	20 000
Forretningsførsel		20 253	0	20 000	36 750
Revisjonshonorar		8 125	0	8 000	8 000
Forsikring		61 647	0	61 500	126 000
Sikringsfond		1 133	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>267 654</b>	<b>0</b>	<b>371 500</b>	<b>799 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 962</b>	<b>0</b>	<b>5 500</b>	<b>-44 550</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		1 216	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre rentekostnader		63	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>111 115</b>	<b>0</b>	<b>5 500</b>	<b>-44 550</b>
Til/fra annen EK		111 115	0	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>111 115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Fabrikken 59 Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Fabrikken 59 Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	163 050	0
Andre fordringer	10 119	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>173 169</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>		
Innestående bank	139 864	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>	<b>139 864</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>313 033</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>313 033</b>	<b>0</b>

Balanserapport 2023 for Fabrikken 59 Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Fabrikken 59 Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	111 115	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>111 115</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>111 115</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	3 937	0
Leverandørgjeld	162 655	0
Skyldige off. myndigheter	3 525	0
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	25 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6 801	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>201 918</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>201 918</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>313 033</b>	<b>0</b>

Bergen,  
Styret for Fabrikken 59 Sameie

Anne Berit Guttormsen  
Styreleder

Odd-Bjarne Nesse  
Styremedlem

Claus Simonsen Lehlund  
Styremedlem

John Gabriel Östling  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Fabrikken 59 Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

### Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader boliger	73 758	0	74 000	147 500
3801 Andel felleskostnader bolig og næring	252 858	0	253 000	505 750
3816 Kabel-TV	51 000	0	50 000	102 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>377 616</b>	<b>0</b>	<b>377 000</b>	<b>755 250</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	0	0	25 000	25 000
5331 Avsetning styrehonorar	25 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6326 Snømåking og brøyting	513	0	0	0
6336 HMS	1 667	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	35 406	0	36 000	72 500
6371 Damsgårdssundet Velforening	0	0	0	2 550
6372 Heis	9 555	0	25 000	64 000
6374 Ventilasjon	0	0	12 500	12 500
6375 TV/Bredbånd	27 132	0	51 000	102 000
6376 Vaktmestertjenester	35 625	0	40 000	100 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	0	70 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	52 500	105 500
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	16	0	0	0
7779 Andre gebyr	7	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>109 920</b>	<b>0</b>	<b>217 000</b>	<b>529 050</b>

Fabrikken 59 Sameie

Org.nr. 931 816 918

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 569	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	512	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	731	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>5 812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	4 744	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	15 815	0	0	0
6695 Avsetning vedlikeholdstiltak - boliger	0	0	10 000	20 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>20 559</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Saldo 01.01	Årets resultat	Saldo 31.12	Totalt
Bolig	0	46 270	46 270	46 270
Bolig /Næring	0	64 845	64 850	64 850
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>111 115</b>	<b>111 115</b>	<b>111 115</b>

## Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
Periodens resultat	111 115	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>111 115</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>111 115</b>	<b>0</b>



## 12-847-Årsopgjø...


Name Date  
**Nesse, Odd-Bjarne** 2024-04-08

Identification

 bankID<sup>™</sup> Nesse, Odd-Bjarne

Name Date  
**Guttormsen, Anne Berit** 2024-04-08

Identification

 bankID<sup>™</sup> Guttormsen, Anne Berit


Name Date  
**Östling, John Gabriel** 2024-04-08

Identification

 bankID<sup>™</sup> Östling, John Gabriel

Name Date  
**Lehland, Claus Simonsen** 2024-04-08

Identification

 bankID<sup>™</sup> Lehland, Claus Simonsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til årsmøtet i Fabrikken 59 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Fabrikken 59 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vi viser til avsnittet 'Driftsmessige hovedpunkter' i årsrapporten som er publisert sammen med årsregnskapet der Styret skriver at de mener felleskostnadene for 2023 er blitt fordelt feil mellom boligseksjonene og næringsseksjonene. Følgelig er det en mulig klassifiseringsfeil i note 2 der fordeling av felleskostnader mellom bolig og næring er presentert, samt i note 8 der fordeling av egenkapital mellom bolig og næring er presentert.

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 med forbehold.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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, bortsett fra forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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

#### 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	

Penneo document key: 17EIS-1TFND-FG08T-31VLV-FKFIJ-OEDNA



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Magnar Ekerhovd  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Ekerhovd, Magnar Høgh

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 15:43:52 UTC



Penneo DokumentID: 17E5-TFND-FG08F-31VLV-FKJY-OEDNA

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>