



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 501 520
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 4
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Ingvild Udahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 152 324	1 138 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 152 324</b>	<b>1 138 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 340	
Annen driftskostnad		1 062 476	1 022 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 126 815</b>	<b>1 022 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 509</b>	<b>115 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	326
Annen finansinntekt		7 009	6 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 176</b>	<b>6 811</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 176</b>	<b>6 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 684</b>	<b>122 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 684</b>	<b>122 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 684</b>	<b>122 485</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>			
Kundefordringer		50 748	
Andre fordringer		150 231	348 141
Sum fordringer		200 979	348 141
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 042	94 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 042	94 028
Sum omløpsmidler		455 021	442 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>455 021</b>	<b>442 170</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<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		275 664	242 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>275 664</b>	<b>242 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>275 664</b>	<b>242 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<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		154 350	120 594
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		25 006	78 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 358</b>	<b>199 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 358</b>	<b>199 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>455 021</b>	<b>442 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 501 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 4  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Ingvild Udahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 982 501 520  
SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 152 324	1 138 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 152 324</b>	<b>1 138 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 340	
Annen driftskostnad		1 062 476	1 022 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 126 815</b>	<b>1 022 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 509</b>	<b>115 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	326
Annen finansinntekt		7 009	6 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 176</b>	<b>6 811</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 176</b>	<b>6 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 684</b>	<b>122 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 684</b>	<b>122 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 684</b>	<b>122 485</b>



Organisasjonsnr: 982 501 520  
SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 4

## 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>			
Kundefordringer		50 748	
Andre fordringer		150 231	348 141
Sum fordringer		200 979	348 141
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 042	94 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 042	94 028
Sum omløpsmidler		455 021	442 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>455 021</b>	<b>442 170</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		275 664	242 979
Sum opptjent egenkapital		275 664	242 979



Sum egenkapital	275 664	242 979
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	154 350	120 594
Skyldige offentlige avgifter	1	
Annen kortsiktig gjeld	25 006	78 597
Sum kortsiktig gjeld	179 358	199 191
Sum gjeld	179 358	199 191
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>455 021</b>	<b>442 170</b>



Organisasjonsnr: 982 501 520  
SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 4

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til regnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Ansatte Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP. Egenkapital Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende årets endring i egenkapitalen. Inntekter Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjøringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

**Mer om årsverk og lønn**



0

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

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note  
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Observatorie Terrasse 4**

**2023**



## Sameiet Observatorie Terrasse 4

### Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		936 654	926 963	798 486
Parkering og garasje		39 600	35 200	26 400
Vedlikeholdsinntekt		72 816	72 024	71 160
Andre inntekter		60 000	0	199 999
Kabel-TV		43 254	42 720	42 186
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 152 324</b>	<b>1 076 907</b>	<b>1 138 231</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	64 340	85 575	0
Driftskostnader	4	824 738	793 629	789 872
Vedlikeholdskostnader	5	85 282	60 000	94 456
Honorarer	6	58 491	44 200	46 963
Forsikringer	7	82 880	72 000	68 147
Andre kostnader	8	11 085	23 500	23 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 126 815</b>	<b>1 078 904</b>	<b>1 022 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 509</b>	<b>-1 997</b>	<b>115 674</b>
Finansinntekter	9	7 176	6 700	6 811
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>7 176</b>	<b>6 700</b>	<b>6 811</b>
<b>Resultat</b>		<b>32 684</b>	<b>4 703</b>	<b>122 485</b>



## Sameiet Observatorie Terrasse 4

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		50 748	0
Andre kortsiktige fordringer		0	218 625
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		150 231	129 516
Bank	10	254 042	94 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 021</b>	<b>442 170</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>455 021</b>	<b>442 170</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		275 664	242 979
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>275 664</b>	<b>242 979</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		154 350	120 594
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 445	5 900
Annen kortsiktig gjeld		19 561	72 697
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 358</b>	<b>199 191</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>455 021</b>	<b>442 170</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		455 021	442 170
Kortsiktig gjeld		179 358	199 191
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>275 664</b>	<b>242 979</b>

Oslo, 25.04.2024  
Styret for Sameiet Observatorie Terrasse 4

Bjørn M. Stenslie  
Styreleder

Christian Joachim Ajer  
Styremedlem

Håkon Olav Holth  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	936 654
Parkering og garasje	39 600
Vedlikeholdsfond	72 816
Andre inntekter	60 000
Kabel-TV	43 254
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 152 324</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	12 500
Honorar	43 889
Arbeidsgiveravgift	6 188
Påløpt AGA	1 763
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>64 340</b>

### Note 4 Driftskostnader

Offentlige avgifter	249 295
Vaktmestertjeneste	18 934
Strøm/nettleie	28 802
Strøm/kostnader elbil-lading	-1 532
Fjernvarme	378 391
Renhold og matteleie	33 574
Tv, bredbånd	117 275
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>824 738</b>



## Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	48 515
Skadedyrkontroll	17 185
Vedlikehold uteanlegg	3 713
Vedlikehold VVS	8 722
Vedlikehold elektrisk anlegg	79
Vedlikehold brannvernanlegg	7 069
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>85 282</b>

## Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	39 491
Revisjonshonorar	4 700
Konsulentonorar	10 000
Andre honorar	4 300
<b>Sum honorarer</b>	<b>58 491</b>

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.

Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS. Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	72 880
Forsikringskadeoppgjør	10 000
<b>Sum forsikring</b>	<b>82 880</b>

## Note 8 Andre kostnader

Datakostnader	9 885
Bankgebyr	1 200
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 085</b>

## Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	167
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 009
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>7 176</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	253 907
Skattetrekkkonto 9666.01.50401	135
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>254 042</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	242 979	32 684	275 664
<b>Sum egenkapital</b>	<b>242 979</b>	<b>32 684</b>	<b>275 664</b>



## Sameiet Observatorie Terrasse 4

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 019 659	936 654	926 963	798 486
Parkering og garasje	35 200	39 600	35 200	26 400
Vedlikeholdsfond	72 024	72 816	72 024	71 160
Andre inntekter	0	60 000	0	199 999
Kabel-TV	130 000	43 254	42 720	42 186
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 256 883</b>	<b>1 152 324</b>	<b>1 076 907</b>	<b>1 138 231</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	85 575	64 340	85 575	0
Driftskostnader	883 222	824 738	793 629	789 872
Vedlikeholdskostnader	60 000	85 282	60 000	94 456
Honorarer	46 054	58 491	44 200	46 963
Forsikringer	90 300	82 880	72 000	68 147
Andre kostnader	15 000	11 085	23 500	23 120
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 180 151</b>	<b>1 126 815</b>	<b>1 078 904</b>	<b>1 022 557</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>76 732</b>	<b>25 509</b>	<b>-1 997</b>	<b>115 674</b>
Finansinntekter	7 000	7 176	6 700	6 811
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>7 000</b>	<b>7 176</b>	<b>6 700</b>	<b>6 811</b>
<b>Resultat</b>	<b>83 732</b>	<b>32 684</b>	<b>4 703</b>	<b>122 485</b>



*Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sameiet Observatorie terrasse 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god



bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.

- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.



- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

25/4-2024

---

Elektronisk signert av styret



## ny\_0117\_Arsregnskap\_2023\_m\_fullstendighet.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Stenslie, Bjørn Morten	2024-04-25	Holth, Håkon Olav	2024-04-25

Identifikasjon

 bankID™ Stenslie, Bjørn Morten

Identifikasjon

 bankID™ Holth, Håkon Olav

Navn	Dato
Ajer, Joachim Christian	2024-04-26

Identifikasjon

 bankID™ Ajer, Joachim Christian



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



Til årsmøtet i Sameiet Observatorie Terrasse 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Observatorie Terrasse 4 som viser et overskudd på NOK 32 684. Årsregnskapet 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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

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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/26/2024 10:44:47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.