



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGNINGEN
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS
Støperigata 1
0250 OSLO

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: Kari Guldteig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	24 455 570	21 896 284
Sum inntekter		24 455 570	21 896 284
Kostnader			
Ordinære driftskostnader	2	27 491 095	27 152 534
Sum kostnader		27 491 095	27 152 534
Driftsresultat		-3 035 525	-5 256 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 362	15 586
Sum finansinntekter		30 362	15 586
Netto finans		30 362	15 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 005 163	-5 240 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 005 163	-5 240 664
Årsresultat		-3 005 163	-5 240 664
Overføringer og disponeringer			
Overført fra forvaltningsfond		0	-1 500 000
Innbetaling fra sameierne	1	-3 005 163	-3 740 664
Sum overføringer og disponeringer		-3 005 163	-5 240 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum finansielle anleggsmidler		197 311	197 311
Sum anleggsmidler		197 311	197 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameierne	1	3 005 163	3 740 664
Forskuddsbetalte kostnader		5 018	4 867
Sum fordringer		3 010 181	3 745 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		764 719	2 264 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 719	2 264 719
Sum omløpsmidler		3 774 900	6 010 250
SUM EIENDELER		3 972 211	6 207 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Forvaltningsfond	3	764 719	764 719
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum opptjent egenkapital		962 030	962 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		962 030	962 030
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Påløpne kostnader	4	120 185	138 885
Gjeld til Bryggedrift AS		2 659 932	4 955 845
Gjeld til sameierne	5	230 064	150 801
Sum kortsiktig gjeld		3 010 181	5 245 531
Sum gjeld		3 010 181	5 245 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 972 211	6 207 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600643

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 361 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGNINGEN
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS
Støperigata 1
0250 OSLO

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: Kari Guldteig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 915 361 692
SAMEIET FONDBYGNINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	24 455 570	21 896 284
Sum inntekter		24 455 570	21 896 284
Kostnader			
Ordinære driftskostnader	2	27 491 095	27 152 534
Sum kostnader		27 491 095	27 152 534
Driftsresultat		-3 035 525	-5 256 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 362	15 586
Sum finansinntekter		30 362	15 586
Netto finans		30 362	15 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 005 163	-5 240 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 005 163	-5 240 664
Årsresultat		-3 005 163	-5 240 664
Overføringer og disponeringer			
Overført fra forvaltningsfond		0	-1 500 000
Innbetaling fra sameierne	1	-3 005 163	-3 740 664
Sum overføringer og disponeringer		-3 005 163	-5 240 664



Organisasjonsnr: 915 361 692
SAMEIET FONDBYGNINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Aksjer i Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum finansielle anleggsmidler		197 311	197 311
Sum anleggsmidler		197 311	197 311

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer på sameierne	1	3 005 163	3 740 664
Forskuddsbetalte kostnader		5 018	4 867
Sum fordringer		3 010 181	3 745 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		764 719	2 264 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 719	2 264 719

Sum omløpsmidler		3 774 900	6 010 250
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 972 211	6 207 561
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Forvaltningsfond	3	764 719	764 719
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum opptjent egenkapital		962 030	962 030

Sum egenkapital		962 030	962 030
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Påløpne kostnader	4	120 185	138 885
Gjeld til Bryggedrift AS		2 659 932	4 955 845



Gjeld til sameierne	5	230 064	150 801
Sum kortsiktig gjeld		3 010 181	5 245 531
Sum gjeld		3 010 181	5 245 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 972 211	6 207 561



Organisasjonsnr: 915 361 692
SAMEIET FONDBYGNINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



SAMEIET FONDBYGNINGEN - G.NR 209 B.NR. 448

STYRETS ÅRSBERETNING

INNLEDNING

Kravet om styrets årsberetning opphørte fra og med regnskapsåret 2017. Styret i Sameiet Fondbygningen har valgt å bruke rammeverket for å kommunisere informasjon til seksjonseierne i sameiet. For å tilfredsstille ønsket om mer informasjon fra styret utover det som sendes ut i forkant av årsmøtene, har styret sendt ut to informasjonsskriv i perioden - ett i juni og ett i desember 2023.

1. STYRETS SAMMENSETNING

Styret har siden ordinært årsmøte 13.04.2023 hatt følgende sammensetning:

Einar F Hansen	Styreleder	Boligeier	På valg i 2025
Jan Omholt-Jensen	Styremedlem	Boligeier	På valg i 2024
Bjørge Aarvold	Styremedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024
Geir Olav Hegerroll	Styremedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024
Jacob Rønneberg	Styremedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024
Jan Bølstad	1. varamedlem	Boligeier	På valg i 2024
Pål Bjørdal	2. varamedlem	Boligeier	På valg i 2025
Kristin Eriksen	Varamedlem	Norwegian Property ASA	På valg i 2024

En valgkomité bestående av Anne M. Lystad og Toril Marie Ås har fått i oppgave å forberede kandidater til styret.

2. STYRETS MØTER - ARBEID

Styret har i valgperioden avholdt to styremøter. Styrets leder har i tillegg til møtene vært i utstrakt kontakt og samarbeid med Bryggedrift AS for håndtering av vedlikehold og løpende driftsforhold, herunder:

- Vedlikehold av bygningen, herunder fasader.
- Innglassing av balkonger utredes i forhold til brannkrav som må følges.
- Kostnadsoppfølging.
- Budsjetter.
- Energikostnader - søknad om støtte til nærvarmeanlegg.

Styrets leder, Einar F. Hansen, har i perioden vært styremedlem i Bryggedrift AS og i Sameiet Kjelleren. Bjørge Aarvold sitter også i styret i Bryggedrift AS og i Sameiet Kjelleren.

Utført vedlikehold 2023

Maling av stål.

Utvendig stål er malt på flere steder på Fondbygningen, både i underkant av balkonger og andre steder. Arbeidet er utført fra lift eller vaskekurv/Coltek.

Vannlekkasje til leiligheter ved heis.

Tetting av fasade og utbedringer av membran på balustrade er utført.





SAMEIET FONDBYGNINGEN - G.NR 209 B.NR. 448

Fasadestein.

Utbedringer etter rutinemessig kontroll av fasadestein. Mangler etter kontroll av fasadestein er i hovedsak utbedret i 2023, men en liten del står igjen til 2024.

Planlagt vedlikehold 2024

Fornyning av fasadeplater.

Det er behov for å bytte ut flere av fasadeplatene, spesielt i 12. etasje.

Å få tak i plater med akkurat samme utseende og farge var vanskelig - vareprøve er mottatt, og valg av plater er gjort. Arbeidet gjennomføres i 2024.

Vinduer i fellesareal ved heis.

Vinduene i oppgangen i 7, 9 og 12. etasje kontrolleres for tetthet og utbedres etter lekkasje.

Nye LED lys i nødtrapper.

Utskifting av gamle lyskilder til LED lys.

Fasadestein.

Utbedring etter rutinemessig kontroll av fasadestein er utført, siste del av utbedringen.

3. FORRETNINGSFØRSEL

Bryggedrift AS er sameiets forretningsfører. Sameiet Fondbygningen eier 15,15 % av aksjene i Bryggedrift AS. Alle som besitter bebygget eiendom på Aker Brygge har rett til og er forpliktet til å være aksjonær i Bryggedrift AS.

4. REGNSKAP 2023

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av sameiet.

Det fremlagte regnskapet viser et underskudd på kr 3 005 163,- inkl. mva. hvorav:

- Kr 757 524,- inkl. mva dekkes inn av boligseksjoner.
- Kr 2 247 640,- inkl. mva dekkes inn av næringsseksjoner.

Avviket mellom regnskap 2023 og budsjett 2023 på kr 3 005 163,- inkl. mva skyldes hovedsakelig:

- Utbedring av feil på fasadestein etter rutinemessig kontroll.
- Lekkasje i 12. etasje.
- Utbedringer varmeanlegg og ventilasjon på nivå 2.

For boligseksjonene har strømstøtte gitt et positivt bidrag på felleskostnadene:

- I november 2023 kom en ny ordning for strømstøtte til husholdninger som er tilknyttet nærvarmeanlegg. På vegne av sameiet har styret søkt og mottatt kr 198 933,- i strømstøtte for 2023.
- Strømstøtten er bokført på konto for boliginstallasjoner, slik at støtten i sin helhet kun tilfaller boligseksjonene i sameiet.

Avregningen for boligseksjonene vil i snitt være kr 13 000,- inkl. mva. Det vil si at de med større seksjoner vil få en høyere avregning og de med mindre seksjoner vil få en lavere avregning når seksjonens areal blir hensyntatt.





SAMEIET FONDBYGNINGEN - G.NR 209 B.NR. 448

Som en følge av dette anbefaler styret at regnskapet gjøres opp ved at kr 3 005 163,- inkl. mva. innbetales fra seksjonseierne.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er intet som tyder på at denne forutsetningen ikke er til stede.

5. FONDSOPPBYGGING

Styret har for 2023 valgt å ikke budsjettere med fondsoppbygging. Dette er i henhold til de holdninger som er kommet frem i årsmøtet.

Fondets størrelse pr 31.12.2023 er kr 764 719,-.

Det er styret som vedtar budsjettet, men det er årsmøtet som hvert år tar stilling til hvor stor del av det oppsparte beløp som skal avsettes til fond og hvor stort fondet skal være. Forvaltningsfondet er sameiets felles oppsparte midler til bruk som finansieringskilde for løpende forhold og til uforutsette utgifter i fremtiden. Fondet er ikke knyttet til den enkelte seksjon, men den enkelte seksjonseier har en andel i fondet som tilsvarer seksjonens eierbrøk. Fondet disponeres etter årsmøtets beslutninger.

6. YTRE MILJØ

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

7. LIKESTILLING

Sameiet har ingen ansatte. Styret har fem medlemmer, hvorav alle er menn.

Oslo, den 17.04.2024

Einar F. Hansen
Styreleder

Jan Omholt-Jensen

Jacob Rønneberg

Bjørge Aarvold

Geir Olav Hegerroll

Kari Guldteig
Forretningsfører





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515461686

Dokument

Sameiet Fondbygningen - Styrets årsberetning 2023 til sign

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2024-04-17 15:43:24 CEST (+0200) av Kari

Guldteig (KG)

Ferdigstilt den 2024-04-18 08:05:32 CEST (+0200)

Underskriverne

Kari Guldteig (KG)

Bryggedrift AS

kari.guldteig@bryggedrift.no

+4797783017

Signert 2024-04-17 15:43:25 CEST (+0200)

Einar F. Hansen (EFH)

efh@efh.as

Signert 2024-04-17 15:53:20 CEST (+0200)

Jan Omholt-Jensen (JO)

jan@eiendomsplan.no

Signert 2024-04-17 15:50:05 CEST (+0200)

Bjørge Aarvold (BA)

baa@npro.no

Signert 2024-04-18 08:05:32 CEST (+0200)

Geir Olav Hegerroll (GOH)

goh@npro.no

Signert 2024-04-17 15:46:00 CEST (+0200)

Jacob Rønneberg (JR)

jr@npro.no

Signert 2024-04-17 15:51:49 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





RESULTATREGNSKAP FOR SAMEIET FONDBYGNINGEN

	Note	2023	2022
Inntekter:			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	24 455 570	21 896 284
Sum inntekter		24 455 570	21 896 284
Ordinære driftskostnader:			
Ordinære driftskostnader	2	-27 491 095	-27 152 534
Sum driftskostnader		-27 491 095	-27 152 534
Driftsresultat		-3 035 525	-5 256 250
Finans:			
Renteinntekter		30 362	15 586
Sum finans		30 362	15 586
Årets resultat		-3 005 163	-5 240 664
Disponering av resultat			
Overført fra forvaltningsfond			1 500 000
Innbetaling fra sameierne	1	3 005 163	3 740 664
Sum disponering av resultat		3 005 163	5 240 664



**BALANSE FOR SAMEIET FONDBYGNINGEN**

	Note	31.12.23	31.12.22
<u>EIENDELER</u>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Aksjer i Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum anleggsmidler		197 311	197 311
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer på sameierne	1	3 005 163	3 740 664
Forskuddsbetalte kostnader		5 018	4 867
Bankinnskudd		764 719	2 264 719
Sum omløpsmidler		3 774 900	6 010 250
SUM EIENDELER		3 972 211	6 207 561
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Forvaltningsfond	3	764 719	764 719
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		197 311	197 311
Sum Egenkapital		962 030	962 030
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Påløpne kostnader	4	120 185	138 885
Gjeld til Bryggedrift AS		2 659 932	4 955 845
Gjeld til sameierne	5	230 064	150 801
Sum kortsiktig gjeld		3 010 181	5 245 531
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 972 211	6 207 561

Oslo, 17.04.2024
Styret i Sameiet Fondbygningen

Einar F. Hansen - styreleder

Bjørge Aarvold

Jan Omholt-Jensen

Geir Olav Hegerroll

Jacob Rønneberg

Kari Guldteig - Forretningsfører





NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 0 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er gjort opp etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer:

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader:

A konto-innbetalinger er kvartalsvise innbetalinger basert på budsjetterte felleskostnader. Driftskostnader kostnadsføres i det året de påløper.

Note 1 Avregning av fellesutgifter 2023

Avregningen er satt opp på bakgrunn av de foreslåtte disposisjonene i regnskapet.

A konto innbetalte felleskostnader	24 455 570
Faktiske felleskostnader inkl. finans	27 460 734
Til disposisjon, innbetaling fra sameierne	-3 005 163

Note 2 Godtgjørelse til styret og revisor

Styret	177 176
Revisor	9 375

Sameiet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 3 Forvaltningsfond

Det ble i 2023 ikke budsjettert med innbetaling til forvaltningsfondet.

	2023	2022
Inngående saldo pr 01.01.	764 719	2 264 719
Innbetalt til fond via a konto		
Ekstraordinære innbetalinger		
Overføring fra forvaltningsfond		-1 500 000
Forvaltningsfond per 31.12.	764 719	764 719

Note 4 Påløpne kostnader

Dette er kostnader som vedrører avsetning til styrehonorar og driftskostnader.

Note 5 Gjeld til sameierne

Dette er forskuddsbetalte felleskostnader for 1. kvartal 2024.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515460916

Dokument

103 Fondbygningen 2023 årsregnskap inkl noter v1
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2024-04-17 15:37:00 CEST (+0200) av Kari
Guldteig (KG)
Ferdigstilt den 2024-04-18 08:06:01 CEST (+0200)

Underskriverne

Kari Guldteig (KG)
Bryggedrift AS
kari.guldteig@bryggedrift.no
+4797783017
Signert 2024-04-17 15:37:01 CEST (+0200)

Jan Ornholt-Jensen (JO)
jan@eiendomsplan.no
Signert 2024-04-17 15:48:07 CEST (+0200)

Geir Olav Hegerroll (GOH)
goh@npro.no
Signert 2024-04-17 15:45:41 CEST (+0200)

Einar F. Hansen (EFH)
efh@efh.as
Signert 2024-04-17 15:52:19 CEST (+0200)

Bjørge Aarvold (BA)
baa@npro.no
Signert 2024-04-18 08:06:01 CEST (+0200)

Jacob Rønneberg (JR)
jr@npro.no
Signert 2024-04-17 15:40:51 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Sameiet Fondbygningen

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fondbygningen som viser et underskudd på NOK 3 005 163. 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: EBL5X-PMSFL-QWZDJ-HQ5HL-FEJU-J73KY



Revisors beretning 2023 for Sameiet Fondbygningen

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>.

Oslo, 18. april 2024
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EBL5X-PMSFL-QWZDJ-HQ5HL-FEJU-J73KY



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."

Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 10:00:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBL5X-PMSFL-QWZDJ-HQ5HL-FEJU-J73KY

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>