



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 707 848
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Morten Håkon Schjoldager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 143 185	2 342 371
Sum inntekter		3 143 185	2 342 371
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	256 725	256 725
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 891 692	2 452 924
Sum kostnader		4 148 417	2 709 649
Driftsresultat		-1 005 232	-367 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	12 734	5 071
Sum finansinntekter		12 734	5 071
Annen rentekostnad	9	187 877	71 498
Sum finanskostnader		-175 144	-66 427
Netto finans		-175 143	-66 427
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 180 375	-433 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 180 375	-433 705
Årsresultat	10	-1 180 376	-433 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 319	52 804
Andre fordringer	11	110 020	180 956
Sum fordringer		178 339	233 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	363 878	599 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 878	599 616
Sum omløpsmidler		542 217	833 376
SUM EIENDELER		542 217	833 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 525 767	-1 345 391
Sum opptjent egenkapital		-2 525 767	-1 345 391
Sum egenkapital	13	-2 525 767	-1 345 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 893 679	2 060 184
Sum annen langsiktig gjeld		2 893 679	2 060 184
Sum langsiktig gjeld		2 893 679	2 060 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 128	89 730
Annen kortsiktig gjeld		31 176	28 853
Sum kortsiktig gjeld		174 304	118 583
Sum gjeld		3 067 984	2 178 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 217	833 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567095

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 707 848
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Morten Håkon Schjoldager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 988 707 848
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 143 185	2 342 371
Sum inntekter		3 143 185	2 342 371
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	256 725	256 725
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 891 692	2 452 924
Sum kostnader		4 148 417	2 709 649
Driftsresultat		-1 005 232	-367 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	12 734	5 071
Sum finansinntekter		12 734	5 071
Annen rentekostnad	9	187 877	71 498
Sum finanskostnader		-175 144	-66 427
Netto finans		-175 143	-66 427
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 180 375	-433 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 180 375	-433 705
Årsresultat	10	-1 180 376	-433 705



Organisasjonsnr: 988 707 848
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 319	52 804
Andre fordringer	11	110 020	180 956
Sum fordringer		178 339	233 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	363 878	599 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 878	599 616
Sum omløpsmidler		542 217	833 376
SUM EIENDELER		542 217	833 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 525 767	-1 345 391
Sum opptjent egenkapital		-2 525 767	-1 345 391
Sum egenkapital	13	-2 525 767	-1 345 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 893 679	2 060 184
Sum annen langsiktig gjeld		2 893 679	2 060 184
Sum langsiktig gjeld		2 893 679	2 060 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 128	89 730



Annen kortsiktig gjeld	31 176	28 853
Sum kortsiktig gjeld	174 304	118 583
Sum gjeld	3 067 984	2 178 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	542 217	833 376



Organisasjonsnr: 988 707 848
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	3 143 185	2 342 371	2 575 151	2 658 147
Sum		3 143 185	2 342 371	2 575 151	2 658 147
Sum					
		3 143 185	2 342 371	2 575 151	2 658 147
Driftsutgifter					
Forretningsførsel og revisjon	2	195 158	189 302	202 400	208 000
Lønn og honorarer	3, 4	256 725	256 725	256 725	256 725
Vedlikehold	5	1 691 381	592 309	390 000	480 000
Eksterne tjenester	6	963 650	520 351	149 005	187 700
Kabel-tv og bredbånd		237 391	350 230	245 000	181 646
Forsikring		279 319	254 309	280 000	302 000
Kommunale avgifter		324 170	297 892	370 000	387 000
Brønsel og strøm		110 705	163 460	150 000	140 000
Andre driftsutgifter	7	89 918	85 071	45 300	71 300
Sum		4 148 417	2 709 649	2 088 430	2 214 371
Driftsresultat		-1 005 232	-367 278	486 721	443 776
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	12 734	5 071	0	0
Rentekostnad	9	187 877	71 498	105 786	194 759
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-175 144	-66 427	-105 786	-194 759
Årsresultat	10	-1 180 376	-433 705	380 935	249 017
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-2 116 505	-1 244 485	-61 233	-76 779
Opptak lån		2 950 000	2 075 000	0	0
Endring i disponible midler	10	-346 881	396 810	319 702	172 238



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Til gode av forretningsfører			
Forskuddsbetalte kostnader			
	11	109 565	180 956
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
	12	13	13
Sum omløpsmidler		542 217	833 376
SUM EIENDELER		542 217	833 376



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 345 391	-911 686
Årets resultat	10	-1 180 376	-433 705
Sum egenkapital	13	-2 525 767	-1 345 391
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	2 893 679	2 060 184
Sum langsiktig gjeld		2 893 679	2 060 184
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 009	6 623
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		143 128	89 730
Påløpne renter		1 641	621
Annen kortsiktig gjeld		11 526	21 658
Sum kortsiktig gjeld		174 304	118 583
Sum gjeld		3 067 984	2 178 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 217	833 376

Oslo 31.12.23

Styret i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Sted: _____, dato: _____

Morten Håkon Schjoldager
Styreleder

Tommy Waldenstrøm
Styremedlem

Silje Vatne Heggem
Styremedlem

545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	2 318 016	2 120 190	2 317 512	2 317 848
3607 Renter og avdrag	237 132	135 888	168 484	251 144
3613 Salg av nøkler	2 127	709	0	0
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	499 976	0	0	0
3646 Leie Garasjer	85 584	85 584	89 155	89 155
3690 Andre inntekter	350	0	0	0
Sum	3 143 185	2 342 371	2 575 151	2 658 147

Konto 3631: Kapitalinnkreving grunnet høye kostnader

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	13 932	14 426	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar	149 592	139 932	150 000	155 000
Annen regnskapsførsel	31 634	34 944	39 400	40 000
Sum	195 158	189 302	202 400	208 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	225 000	225 000	225 000	225 000
Arbeidsgiveravgift	31 725	31 725	31 725	31 725
Sum	256 725	256 725	256 725	256 725

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 4 - Ansatte og OTP

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	664 873	358 374	350 000	360 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	893 440	81 116	20 000	80 000
6620 Vedlikehold uteområde	27 713	34 457	0	20 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	86 807	32 348	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 549	86 015	10 000	10 000
6695 Egenandel forsikring	10 000	0	10 000	10 000
Sum	1 691 381	592 309	390 000	480 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Andel felleskostnader	13 350	13 350	0	0
6330 Vaktmestertjenester	45 860	45 380	34 125	47 700
6360 Renhold	130 670	129 209	74 880	110 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	10 078	7 031	0	0
6725 Juridisk rådgivning	0	9 375	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	675 185	209 228	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	88 508	106 778	40 000	30 000
Sum	963 650	520 351	149 005	187 700

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6550 Driftsmateriale	0	6 853	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	204	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	2 800	2 992	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	600	5 883	6 000	6 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	232	6 333	6 000	1 000
7400 Kontingent HL	2 900	2 650	0	0
7710 Kostnader tillitsvalgte	1 990	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 490	3 439	4 300	4 300
7770 Bank og kortgebyrer	6 642	4 155	4 000	5 000
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 871	70	0	0
7772 Andre gebyrer	15 030	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 500	0	0
7790 Andre driftskostnader	54 363	48 003	25 000	55 000
Sum	89 918	85 071	45 300	71 300

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	12 734	4 138	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	934	0	0

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 8 - Renteinntekter

Sum	12 734	5 071	0	0
------------	---------------	--------------	----------	----------

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 9492.70.16766	0	39 629	0	0
8144 Lånenr 1636.62.72694	14 336	31 869	105 786	0
8145 Lånenr 1636.67.48435	173 541	0	0	194 759
Sum	187 877	71 498	105 786	194 759

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	714 793	317 983
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 180 376	-433 705
Opptak av langsiktig lån	2 950 000	2 075 000
Avdrag langsiktig lån	-2 116 505	-1 244 485
B. Årets endring i disponible midler	-346 881	396 810
C. Disponible midler 31.12	367 912	714 793

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	81 632	69 835
1749 Forskuddsbetalte kostnader	27 933	111 121
Sum	109 565	180 956

Note 12 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 12,86 i bundne skattetrekksmidler.

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 14 - Lån

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

DNB Bank ASA

DNB Bank ASA

Refinansiering dagens lån samt vedlikehold utbedre byggets råde.

Nødvendig vedlikehold av inngangspatriet og refinansiering av lån i Handelsbanken.

16366748435

16366272694

Annuitet

Annuitet

2023

2022

6.90 %

5.75 %

30.12.2042

15.02.2023

2 950 000

2 075 000

0

2 060 184

56 321

2 060 184

2 950 000

0

2 893 679

0

2 451 445

0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366748435	12	74 415	892 980
	36	39 334	1 416 024
	22	26 577	584 694

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Styreleder	Morten Håkon Schjoldager (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Silje Vatne Heggem (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Tommy Waldenstrøm (sign.)	19.03.2024



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. 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>

BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CA3J2-T8QM7-474PZ-MV5J5-JYMD8-E6L18



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 06:33:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QA3J2-T8QM7-474PZ-MW5J5-JYMD8-E6L1B

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 tredje part. 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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. 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>

BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CA3J2-T8QM7-474PZ-MV5J5-JYMD8-E6L18



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 06:33:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QA3J2-T8QM7-474PZ-MW5J5-JYMD8-E6L1B

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 tredje part. 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>