



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 542 594  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSJØ  
HØYFJELLSLEILIGHETER  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Per Langballe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 564 157	6 720 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 564 157</b>	<b>6 720 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	171 150
Annen driftskostnad	3,4,5,6	3 235 865	6 720 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 872 469</b>	<b>7 335 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>691 689</b>	<b>-615 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		43 886	36 616
Annen renteinntekt		65 702	26 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 588</b>	<b>63 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 588</b>	<b>63 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 266 730</b>	<b>-107 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 266 730</b>	<b>-107 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>801 277</b>	<b>-552 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	801 277	-552 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>801 277</b>	<b>-552 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-42 183	794 530
Andre fordringer		408 478	527 818
Sum fordringer		366 295	1 322 348
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 024 139	2 335 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 024 139	2 335 460
Sum omløpsmidler		4 390 434	3 657 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 390 434</b>	<b>3 657 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 715 518	914 241
Sum opptjent egenkapital		1 715 518	914 241
Sum egenkapital	7	1 715 518	914 241
Sum langsiktig gjeld		1 475 906	1 475 906



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		951 246	758 241
Annen kortsiktig gjeld		247 763	509 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 199 010</b>	<b>1 267 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 674 916</b>	<b>2 743 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 390 434</b>	<b>3 657 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352690

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 542 594  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSJØ  
HØYFJELLSLEILIGHETER  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### 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: Per Langballe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

#### 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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 987 542 594  
SAMEIET BERGSJØ  
HØYFJELLSLEILIGHETER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 564 157	6 720 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 564 157</b>	<b>6 720 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	171 150
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	3 235 865	6 720 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 872 469</b>	<b>7 335 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>691 689</b>	<b>-615 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		43 886	36 616
Annen renteinntekt		65 702	26 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 588</b>	<b>63 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 588</b>	<b>63 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 266 730</b>	<b>-107 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 266 730</b>	<b>-107 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>801 277</b>	<b>-552 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	801 277	-552 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>801 277</b>	<b>-552 024</b>



Organisasjonsnr: 987 542 594  
SAMEIET BERGSJØ  
HØVFJELLSLEILIGHETER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-42 183	794 530
Andre fordringer		408 478	527 818
Sum fordringer		366 295	1 322 348
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 024 139	2 335 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 024 139	2 335 460
Sum omløpsmidler		4 390 434	3 657 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 390 434</b>	<b>3 657 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 715 518	914 241
Sum opptjent egenkapital		1 715 518	914 241
Sum egenkapital	7	1 715 518	914 241
Sum langsiktig gjeld		1 475 906	1 475 906
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		951 246	758 241
Annen kortsiktig gjeld		247 763	509 420
Sum kortsiktig gjeld		1 199 010	1 267 661
Sum gjeld		2 674 916	2 743 567
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 390 434</b>	<b>3 657 809</b>





Organisasjonsnr: 987 542 594  
SAMEIET BERGSJØ  
HØYFJELLSLEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 390 148</b>	<b>4 650 986</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	801 277	-552 024
Endringer i andre langsiktige poster	0	-1 708 815
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>801 277</b>	<b>-2 260 839</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>3 191 424</b>	<b>2 390 148</b>
Omløpsmidler	4 390 434	3 657 809
- Kortsiktig gjeld	1 199 010	1 267 661
<b>Disponible midler</b>	<b>3 191 424</b>	<b>2 390 148</b>

Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter



## Resultatregnskap Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 356 532	2 671 892	3 357 000	3 357 000
Andre driftsinntekter	1	1 207 625	4 048 171	0	2 989 406
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 564 157</b>	<b>6 720 063</b>	<b>3 357 000</b>	<b>6 346 406</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	150 000	150 000	150 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	2	21 150	21 150	21 000	28 200
Revisjonshonorar	3	11 063	8 863	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		150 594	143 418	153 000	173 000
Konsulentbistand		38 229	132 200	50 000	50 000
Vaktmestertjenester		672 863	624 694	670 000	700 000
Vedlikehold eiendom	4	1 137 836	4 261 296	180 000	3 580 000
Vintervedlikehold		338 563	215 188	240 000	350 000
HMS		0	16 072	30 000	30 000
TV/Internett		316 990	282 399	260 000	260 000
Bergsjøveien		88 664	80 669	85 000	90 000
Forsikringer		369 093	337 852	370 000	425 000
Kommunale avgifter	5	8 966	8 966	10 000	10 000
Renhold		0	5 905	0	0
Strøm		491 923	972 209	1 240 000	640 000
Andre driftskostnader	6	76 537	74 569	100 000	80 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 872 469</b>	<b>7 335 448</b>	<b>3 569 000</b>	<b>6 628 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>691 689</b>	<b>-615 385</b>	<b>-212 000</b>	<b>-281 794</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		65 702	26 746	10 000	20 000
Utbytte		43 886	36 616	45 000	45 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>109 588</b>	<b>63 362</b>	<b>55 000</b>	<b>65 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>801 277</b>	<b>-552 024</b>	<b>-157 000</b>	<b>-216 794</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	7	801 277	-552 024	-157 000	-216 794
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>801 277</b>	<b>-552 024</b>	<b>-157 000</b>	<b>-216 794</b>

Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter -



**Balanse Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-42 183	794 530
Andre fordringer		408 478	527 818
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		2 886 535	1 231 923
Sparekonto		1 137 604	1 103 537
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 390 434</b>	<b>3 657 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 390 434</b>	<b>3 657 809</b>

Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter



## Balanse Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	7	1 715 518	914 241
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>1 715 518</b>	<b>914 241</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	8	1 475 906	1 475 906
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 475 906</b>	<b>1 475 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 198	11 950
Leverandørgjeld		951 246	758 241
Annen kortsiktig gjeld		238 565	497 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 199 010</b>	<b>1 267 661</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 674 916</b>	<b>2 743 567</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>4 390 434</b>	<b>3 657 809</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Langballe  
STYRELEDER

Marit Nordstrøm  
STYREMEDLEM

Kjell Arne Andersen  
STYREMEDLEM

Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter



## Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

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

Langsiktig gjeld bokføres 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.

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

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstateret.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3606 Andre inntekter	198 593	236 500
3691 Erstatning	0	1 708 815
3692 Kapitalinnkalling	1 009 032	2 102 856
<b>Sum</b>	<b>1 207 625</b>	<b>4 048 171</b>



## Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5330 Honorar til styret og andre komiteer	150 000	150 000
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	11 063	8 863
<b>Sum</b>	<b>11 063</b>	<b>8 863</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	605 990	1 366 137
6610 Brannvarslingsanlegg	46 563	31 813
6611 Serviceavtaler	48 105	25 811
6614 Vedlikehold maling	0	2 680 770
6618 Vedlikehold rør	90 000	5 914
6619 Vedlikehold uteanlegg	0	4 374
6622 Vedlikehold elektro	347 178	146 478
<b>Sum</b>	<b>1 137 836</b>	<b>4 261 296</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 Eiendomsskatt	8 966	8 966
<b>Sum</b>	<b>8 966</b>	<b>8 966</b>



## Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6380 Kaffe, te og møteservering	3 660	9 488
6400 Leiekostnader	7 810	0
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	42 072	42 289
6609 Andre driftskostnader	1 916	1 584
6800 Kontorrekvisita	325	80
6940 Porto	0	1 172
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	7 644	4 305
7350 Reiseutgifter, parkeringsomk. etc.	0	480
7400 Gaver	1 918	9 355
7770 Bankomkostninger	11 191	5 816
<b>Sum</b>	<b>76 537</b>	<b>74 569</b>

### Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	914 241	1 466 265
Årets resultat	801 277	-552 024
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 715 518</b>	<b>914 241</b>

### Note 8 - Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
2290 Avsetning til vedlikehold	1 475 906	1 475 906
<b>Sum</b>	<b>1 475 906</b>	<b>1 475 906</b>

Annen langsiktig gjeld er midler mottatt etter forliksavtale med Hallingdal Hytteservice. Midlene er mottatt som erstatning og skal brukes til å utbedre bygningsmessige mangler.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter**

Styreleder	Per Langballe (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Marit Nordstrøm (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Kjell Arne Andersen (sign.)	06.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bergsjø Høyfjellsleiligheter som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 6. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: DV353-VL2TW-4AHHN-B3NAK-UAOH7-7IEAQ



## 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."

### Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-06 19:35:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DV353-VL2TIV-44HHN-B3NAK-UA0H7-7IEAQ

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>