



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 996 811
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET LØKENHAGEN II
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Storgata 14 2000 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:	Finn Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 063 315	2 731 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 063 315</b>	<b>2 731 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 657 941	2 692 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 772 040</b>	<b>2 784 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 275</b>	<b>-52 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 789	7 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 789</b>	<b>7 380</b>
Annen rentekostnad		6 176	8 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 176</b>	<b>8 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 612</b>	<b>857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 887	-53 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 548</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		5 824	3 646
Andre fordringer		159 296	207 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 120</b>	<b>211 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 486	675 859
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>931 486</b>	<b>675 859</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 096 606</b>	<b>887 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 096 606</b>	<b>887 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 892	404 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>710 892</b>	<b>404 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>710 892</b>	<b>404 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 858	139 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 858</b>	<b>139 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 858</b>	<b>139 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		352 416	337 316
Annen kortsiktig gjeld		4 440	6 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 856</b>	<b>343 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>385 714</b>	<b>483 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 096 606</b>	<b>887 211</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443180

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 811  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LØKENHAGEN II  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14  
2000 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: Finn Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 919 996 811  
SAMEIET LØKENHAGEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 063 315	2 731 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 063 315</b>	<b>2 731 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 657 941	2 692 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 772 040</b>	<b>2 784 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 275</b>	<b>-52 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 789	7 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 789</b>	<b>7 380</b>
Annen rentekostnad		6 176	8 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 176</b>	<b>8 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 612</b>	<b>857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 887	-53 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 548</b>



Organisasjonsnr: 919 996 811  
SAMEIET LØKENHAGEN II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 824	3 646
Andre fordringer		159 296	207 706
Sum fordringer		165 120	211 352

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 486	675 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 486	675 859

Sum omløpsmidler		1 096 606	887 211
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 096 606	887 211
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		710 892	404 004
Sum opptjent egenkapital		710 892	404 004

Sum egenkapital	8	710 892	404 004
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 858	139 859
Sum annen langsiktig gjeld		28 858	139 859

Sum langsiktig gjeld		28 858	139 859
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		352 416	337 316
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	4 440	6 031
Sum kortsiktig gjeld	356 856	343 347
Sum gjeld	385 714	483 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 096 606	887 211



Organisasjonsnr: 919 996 811  
SAMEIET LØKENHAGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Sameiet Løkenhagen II

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	543 863	704 139
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	306 887	-53 548
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-111 001	-106 728
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>195 886</b>	<b>-160 276</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>739 749</b>	<b>543 863</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 096 606	887 211
Kortsiktig gjeld	-356 856	-343 347
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>739 749</b>	<b>543 863</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Løkenhagen II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 034 804	2 731 515	3 022 363	3 152 125
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 034 804</b>	<b>2 731 515</b>	<b>3 022 363</b>	<b>3 152 125</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	28 511	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>28 511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 063 315</b>	<b>2 731 515</b>	<b>3 022 363</b>	<b>3 152 125</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	11 280	14 100	14 100
Styrehonorar	3	100 000	80 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		684 924	769 271	640 000	660 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	167 987	144 550	155 000	177 000
Kommunale avgifter/renovasjon		969 919	1 011 533	1 130 000	1 165 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	28 762	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	255 021	135 232	262 500	285 000
Revisjonshonorar		6 664	6 235	8 500	9 000
Forretningsførerhonorar		115 922	112 655	117 000	123 000
Andre honorar		645	64 402	15 000	15 000
Kontorkostnad		0	407	0	0
TV/bredbånd		318 485	290 202	298 800	343 800
Forsikringer		130 535	122 175	131 000	150 118
Andre kostnader		1 901	1 877	13 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 772 040</b>	<b>2 784 206</b>	<b>2 892 900</b>	<b>3 053 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 275</b>	<b>-52 691</b>	<b>129 463</b>	<b>98 307</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 789	7 380	0	0
Rentekostnad		6 176	8 238	5 022	474
<b>Netto finansposter</b>		<b>-15 612</b>	<b>857</b>	<b>5 022</b>	<b>474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 548</b>	<b>124 441</b>	<b>97 833</b>
Overført sameiekapital		306 887	-53 548	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>306 887</b>	<b>-53 548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1276 Sameiet Løkenhagen II Org. nr 919996811



## Balanse 2023 Sameiet Løkenhagen II

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 379	3 646
Kundefordringer		1 445	0
Andre kortsiktige fordringer		496	881
Forskuddsbetalte kostnader		158 800	206 825
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		931 486	675 859
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 096 606</b>	<b>887 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 096 606</b>	<b>887 211</b>



## Balanse 2023 Sameiet Løkenhagen II

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 892	404 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>710 892</b>	<b>404 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>710 892</b>	<b>404 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	28 858	139 859
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 858</b>	<b>139 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 424	5 990
Leverandørgjeld		352 416	337 316
Påløpne renter		16	41
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 856</b>	<b>343 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>385 714</b>	<b>483 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 096 606</b>	<b>887 211</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finn Johannessen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Fidjeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maan Singh Sidhu  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Linnea Stenlund  
Styremedlem

1276 Sameiet Løkenhagen II Org. nr 919996811



**Noter årsregnskap 2023 Sameiet Løkenhagen II**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 60 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr. 100 b.nr. 788 i 3029 Lørenskog kommune. Eiertomt på 1.545,2 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP1738809.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Løkenhagen II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 606 076	2 339 676
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	114 639
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	316 800	277 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 821	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	107 107	0
<b>Sum</b>	<b>3 034 804</b>	<b>2 731 515</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	28 511	0
<b>Sum</b>	<b>28 511</b>	<b>0</b>

3990- Tilbakebetaling av faktura fra 2022 fra Lexow Låsservice.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>91 280</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	63 021	60 238
6340 Heisalarm	1 411	931
6341 Brannalarm	7 985	7 784
6361 Fast renhold	51 423	46 286
6362 Skadedyruttøddelse	0	149
6364 Matteleie	15 690	13 978
6390 Andre driftskostnader	26 875	7 641
6391 Snømåking/strøing/feiring	1 226	0
6392 Containerleie/tømming	356	7 543
<b>Sum</b>	<b>167 987</b>	<b>144 550</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

1276 Sameiet Løkenhagen II Org. nr. 919996811



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Løkenhagen II

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	169
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	28 511
6552 Driftsmateriell	0	82
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 762</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	4 500	0
6602 Vedlikehold VVS	52 510	0
6611 Vedlikehold heiser	44 433	60 418
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 882	13 937
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 606	23 516
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 704	37 361
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 671	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	59 715	0
<b>Sum</b>	<b>255 021</b>	<b>135 232</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Løkenhagen II

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	404 004	306 888	710 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>404 004</b>	<b>306 888</b>	<b>710 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>404 004</b>	<b>306 888</b>	<b>710 892</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Likviditetslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138389780</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	139 859
Avdrag i perioden:	111 001
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 858</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138389780	14	694	9 716
	1	678	678
	14	510	7 140
	1	502	502
	28	368	10 304
	2	251	502

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Løkenhagen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameiet Løkenhagen II

Styreleder	Finn Johannessen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Maria Linnea Stenlund (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Maan Singh Sidhu (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Andreas Fidjeland (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Løkenhagen II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Løkenhagen II sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document id: XDQ4O-KEKJ-FAIUQ-ANGNA-HXN3B-ETVW



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 15:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDQ4O-KEXU-FAUJ-ANGNA-HXN3B-ETVVV

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>