



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 875
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIELAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anja Irene Fagerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	864 449	853 999
Sum inntekter		864 449	853 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6	616 567	533 094
Sum kostnader		662 207	578 734
Driftsresultat		202 242	275 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 312	9 272
Sum finansinntekter		8 312	9 272
Annen rentekostnad	8	86 294	79 400
Sum finanskostnader		86 294	79 400
Netto finans		-77 982	-70 128
Ordinært resultat før skattekostnad		124 260	205 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 260	205 137
Årsresultat		124 260	205 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	108 261	22 052
Sum fordringer		108 261	22 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	970 336	889 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 336	889 744
Sum omløpsmidler		1 078 597	911 796
SUM EIENDELER		1 078 897	912 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 130 283	-1 254 544
Sum opptjent egenkapital		1 130 283	1 254 544
Sum egenkapital		-1 130 283	-1 254 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 017 032	2 143 868
Sum annen langsiktig gjeld		2 017 032	2 143 868
Sum langsiktig gjeld		2 017 032	2 143 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 694	14 058
Annen kortsiktig gjeld	13	91 455	8 714
Sum kortsiktig gjeld		192 149	22 772
Sum gjeld		2 209 181	2 166 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 078 897	912 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511544

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 875
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIELAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anja Irene Fagerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	864 449	853 999
Sum inntekter		864 449	853 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6	616 567	533 094
Sum kostnader		662 207	578 734
Driftsresultat		202 242	275 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 312	9 272
Sum finansinntekter		8 312	9 272
Annen rentekostnad	8	86 294	79 400
Sum finanskostnader		86 294	79 400
Netto finans		-77 982	-70 128
Ordinært resultat før skattekostnad		124 260	205 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 260	205 137
Årsresultat		124 260	205 138



Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

108 261

22 052

Sum fordringer

108 261

22 052

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

970 336

889 744

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

970 336

889 744

Sum omløpsmidler

1 078 597

911 796

SUM EIENDELER

1 078 897

912 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-1 130 283

-1 254 544

Sum opptjent egenkapital

1 130 283

1 254 544

Sum egenkapital

-1 130 283

-1 254 544

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

2 017 032

2 143 868

Sum annen langsiktig gjeld

2 017 032

2 143 868



Sum langsiktig gjeld		2 017 032	2 143 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 694	14 058
Annen kortsiktig gjeld	13	91 455	8 714
Sum kortsiktig gjeld		192 149	22 772
Sum gjeld		2 209 181	2 166 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 078 897	912 096



Organisasjonsnr: 990 353 875
GJELLUM SAMEIELAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap Gjellum Sameielag II, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	831 024	831 024	832 000	881 000
Annen driftsinntekt	2	33 425	22 975	33 500	33 475
Sum driftsinntekter		864 449	853 999	865 500	914 475
Utgifter					
Lønnskostnad	3	45 640	45 640	68 500	68 500
Annen driftskostnad	4	489 585	397 043	462 750	543 250
Vedlikehold, innkjøp	5	45 074	40 770	50 000	100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	81 908	95 281	0	200 000
Sum driftskostnader		662 207	578 734	581 250	911 750
Driftsresultat før finansposter		202 242	275 265	284 250	2 725
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	8 312	9 272	0	0
Finanskostnad	8	86 294	79 400	83 000	128 000
Sum finansposter		-77 981	-70 128	-83 000	-128 000
Årsresultat		124 260	205 138	201 250	-125 275

Gjellum Sameielag II



Balanse Gjellum Sameielag II, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 642	500
Andre fordringer	9	101 619	21 552
Sum fordringer		108 261	22 052
Bankinnskudd, kasse o.l	10	970 336	889 744
Sum omløpsmidler		1 078 597	911 796
Sum eiendeler		1 078 897	912 096

Gjellum Sameielag II



Balanse Gjellum Sameielag II, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 130 283	-1 254 544
Sum egenkapital		-1 130 283	-1 254 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 017 032	2 143 868
Sum langsiktig gjeld		2 017 032	2 143 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 694	14 058
Forskudd felleskostnader		98	0
Annen kortsiktig gjeld	13	91 357	8 714
Sum kortsiktig gjeld		192 149	22 772
Sum gjeld		2 209 181	2 166 640
Sum egenkapital og gjeld		1 078 897	912 096

Gjellum Sameielag II

Sted: _____, dato: _____

Anja Irene Fagerås
Styreleder

Piotr Moskala
Styremedlem

Heidi Nilsen
Styremedlem

Hanne Jacobsen
Styremedlem

Gjellum Sameielag II



Noter Gjellum Sameielag II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	633 984	633 984	634 000	639 000
Avdrag ordinære lån	114 480	114 480	115 000	114 000
Renter ordinære lån	82 560	82 560	83 000	128 000
Sum	831 024	831 024	832 000	881 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Festeavgift	8 475	8 475	8 500	8 475
Strøm el-bil	24 950	14 500	25 000	25 000
Sum	33 425	22 975	33 500	33 475



Noter Gjellum Sameielag II

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	0	0	15 000	15 000
Styrehonorar	40 000	40 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	8 500	8 500
Sum	45 640	45 640	68 500	68 500

Antall ansatte 2022: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	45 371	30 641	35 000	45 000
Vann- og avløpsavgift	117 020	54 650	80 000	147 000
Feieavgift	2 862	2 728	3 000	3 000
Renovasjon	61 680	59 888	65 000	65 000
Containerleie	756	1 834	2 000	2 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	69 073	70 449	80 000	80 000
Bredbånd	9 472	12 079	13 000	0
Forsikring	77 342	71 389	78 000	87 000
Forvaltning og revisjon	63 780	62 870	64 000	66 000
Innbetalingservice	592	592	1 000	1 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Serviceavtaler	6 866	6 250	6 250	6 250
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiing	26 203	19 792	25 000	25 000
Drift, reparasjon maskiner	236	1 292	2 000	2 000
Utgifter v/styret	586	0	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	1 566	498	1 000	1 000
Datautgifter o.l	0	0	500	500
Fellesarrangement/dugnad	1 386	0	1 000	1 000
Leie av lokale	1 000	0	1 000	1 000
Gebyr	1 295	1 592	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	0	500	6 000
Sum	489 585	397 043	462 750	543 250

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Gjellum Sameielag II

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	4 600	6 134	0	0
Maling, beis, olje	1 249	2 376	0	0
Fasade	0	18 750	0	0
Piper	0	3 500	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	10 375	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	360	676	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	15 848	0	0	0
Sand, pukk, salt	0	2 987	0	0
Garasjer	10 653	0	0	0
Terrasser/balkonger	1 989	6 348	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	100 000
Sum	45 074	40 770	50 000	100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Maling, beis , olje	0	4 780	0	0
Vinduer, glassarbeider	81 908	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	67 743	0	0
Dører/inngangspartier	0	19 578	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	81 908	95 281	0	200 000
Terasser/balkonger	0	3 180	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	0	200 000
Sum	81 908	95 281	0	200 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	80	0	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	657	0	0
Finansinntekt	8 232	8 615	0	0
Sum	8 312	9 272	0	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	86 294	79 400	83 000	128 000
Sum	86 294	79 400	83 000	128 000



Noter Gjellum Sameielag II

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	101 619	21 552
Sum	101 619	21 552

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	970 336	889 744
Sum	970 336	889 744

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 254 544	-1 459 682
Fra årets resultat	124 260	205 138
Sum andre fond/udekket tap	-1 130 283	-1 254 544
Sum egenkapital	-1 130 283	-1 254 544

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	57 923	79 316
Gjeldsbrevlån	1 959 109	2 064 552
Sum	14	2 017 032

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Gjellum Sameielag II

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	9 449	5 485
Påløpte kostnader	0	3 229
Annen kortsiktig gjeld	81 908	0
Sum	91 357	8 714

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Nye garasjer
Lånenummer:	22238517927	12114338042
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	5.60 %	5.90 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	08.11.2036	19.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 073 725	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 064 552	79 316
Avdrag i perioden:	105 443	21 393
Lånesaldo 31.12:	1 959 109	57 923
Saldo 5 år frem i tid:	1 430 152	0
Andelssaldo 01.01:	0	26 314
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	7 097
Andelssaldo 31.12:	0	19 217
Sum pantegjeld for lån:	1 959 109	77 140

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114338042	3	19 285	57 855
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238517927	16	122 444	1 959 104

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	889 024	744 189
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	124 260	205 138
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-72 632	-98 073
Årets endring disponible midler	51 629	107 064
Disponible midler 31.12	886 449	889 024



Resultat og balanse med noter for Gjellum Sameielag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjellum Sameielag II

Styreleder	Anja Irene Fagerås (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Piotr Moskala (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Hanne Jacobsen (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Gjellum sameielag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gjellum sameielag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 avvirket.

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 key: YUW8V-FGJN-OWMX1-PSEP4-P01DQ-CK8TZ



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.

Oslo, 24. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YUW8V-FGFJN-0WMMX1-PSEP4-P01DQ-CK8TZ



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-24 15:53:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YUV8V-FGFJN-0WMMX1-PSEP4-P01DQ-CK8TZ

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>