



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 368 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Hans Bratterud
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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 794 517	4 665 734
Sum inntekter		4 794 517	4 665 734
Kostnader			
Lønnskostnad	3	293 067	612 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 212	12 212
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 571 514	2 142 385
Sum kostnader		3 876 792	2 767 392
Driftsresultat		917 725	1 898 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 355	30 043
Sum finansinntekter		59 355	30 043
Annen rentekostnad		1 152 325	756 318
Sum finanskostnader		1 152 325	756 318
Netto finans		1 092 970	726 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 246	1 172 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 246	1 172 067
Årsresultat		-175 245	1 172 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 245	1 172 067
Sum overføringer og disponeringer		-175 245	1 172 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	68 187	80 399
Sum varige driftsmidler		68 187	80 399
Sum anleggsmidler		68 187	80 399
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 630	10 630
Sum varer		10 630	10 630
Fordringer			
Kundefordringer		30 421	42 547
Andre fordringer		276 640	301 136
Sum fordringer		307 061	343 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		898 585	1 030 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 585	1 030 954
Sum omløpsmidler		1 216 277	1 385 267
SUM EIENDELER		1 284 463	1 465 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 465 737	-16 290 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-16 465 737	-16 290 493
Sum egenkapital	9	-16 465 737	-16 290 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 467 342	17 567 766
Sum annen langsiktig gjeld		17 467 342	17 567 766
Sum langsiktig gjeld		17 467 342	17 567 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 022	347 529
Skyldige offentlige avgifter		5 119	54 962
Annen kortsiktig gjeld		29 718	-214 097
Sum kortsiktig gjeld		282 859	188 393
Sum gjeld		17 750 201	17 756 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 284 463	1 465 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443254

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 368 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Hans Bratterud
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: 989 368 753
LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 794 517	4 665 734
Sum inntekter		4 794 517	4 665 734
Kostnader			
Lønnskostnad	3	293 067	612 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 212	12 212
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 571 514	2 142 385
Sum kostnader		3 876 792	2 767 392
Driftsresultat		917 725	1 898 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 355	30 043
Sum finansinntekter		59 355	30 043
Annen rentekostnad		1 152 325	756 318
Sum finanskostnader		1 152 325	756 318
Netto finans		1 092 970	726 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 246	1 172 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 246	1 172 067
Årsresultat		-175 245	1 172 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 245	1 172 067
Sum overføringer og disponeringer		-175 245	1 172 067



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	17 467 342	17 567 766
Sum annen langsiktig gjeld		17 467 342	17 567 766
Sum langsiktig gjeld		17 467 342	17 567 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 022	347 529
Skyldige offentlige avgifter		5 119	54 962
Annen kortsiktig gjeld		29 718	-214 097
Sum kortsiktig gjeld		282 859	188 393
Sum gjeld		17 750 201	17 756 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 284 463	1 465 667



Organisasjonsnr: 989 368 753
LANGHUS SENTER BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Langhus Senter Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 196 874	343 435
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-175 245	1 172 067
Tilbakeføring av avskrivning	12 212	12 212
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 424	-330 840
B. Endring arbeidskapital	-263 456	853 439
C. Arbeidskapital	933 418	1 196 874
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 216 277	1 385 267
Kortsiktig gjeld	-282 859	-188 393
C Arbeidskapital	933 418	1 196 874

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



Resultatregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 673 445	4 357 493	4 549 700	5 071 000
Sum leieinntekt		4 673 445	4 357 493	4 549 700	5 071 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	121 072	308 241	300 000	0
Sum annen inntekt		121 072	308 241	300 000	0
Sum inntekt		4 794 517	4 665 734	4 849 700	5 071 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	213 067	532 795	532 680	24 000
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 212	12 212	31 212	19 000
Driftskostnad					
Energikostnad		806 542	660 752	700 000	850 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	755 307	289 079	380 500	907 000
Kommunale avgifter/renovasjon		611 499	360 797	670 000	770 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	473	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	37 067	18 633	14 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	8	595 454	115 126	490 000	284 000
Revisjonshonorar		7 181	6 719	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		123 602	120 119	124 000	130 000
Andre honorar		17 138	13 784	12 000	10 000
Kontorkostnad		2 593	434	2 000	3 000
TV/bredbånd		377 129	340 959	360 000	410 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 047	16 530	20 000	15 000
Forsikringer		229 405	188 779	229 000	272 000
Andre kostnader		1 077	10 674	6 000	4 000
Sum kostnad		3 876 792	2 767 392	3 658 393	3 808 000
Driftsresultat		917 725	1 898 342	1 191 308	1 263 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		59 355	30 043	5 000	5 000
Rentekostnad		1 152 325	756 318	937 000	1 246 000
Netto finansposter		1 092 970	726 275	932 000	1 241 000
Årsresultat		-175 245	1 172 067	259 308	22 000
Overført sameiekapital		-175 245	1 172 067	0	0
SUM OVERFØRINGER		-175 245	1 172 067	0	0



Balanse 2023 Langhus Senter Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	68 187	80 399
Sum anleggsmidler		68 187	80 399
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		10 630	10 630
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 421	16 005
Kundefordringer		0	26 542
Andre kortsiktige fordringer		123 918	706
Forskuddsbetalte kostnader		152 722	300 430
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		898 585	1 030 954
Sum omløpsmidler		1 216 277	1 385 267
SUM EIENDELER		1 284 463	1 465 667

2057 Langhus Senter Boligsameie Org. nr 989368753



Balanse 2023 Langhus Senter Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 465 737	-16 290 493
Sum opptjent egenkapital		-16 465 737	-16 290 493
Sum egenkapital	9	-16 465 737	-16 290 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	17 467 342	17 567 766
Sum langsiktig gjeld		17 467 342	17 567 766
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		629	5 015
Leverandørgjeld		248 022	347 529
Skyldig off. myndigheter		5 119	54 962
Påløpne renter		6 963	5 403
Annen kortsiktig gjeld		22 126	-224 515
Sum kortsiktig gjeld		282 859	188 393
Sum gjeld		17 750 201	17 756 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 284 463	1 465 667

Sted: _____

Dato: _____

Hans Bratterud
Styreleder

Kristin Martiniussen
Styremedlem

Jan-Tore Moberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 240 168	3 152 754
3617 Vask	284 700	284 700
3618 Leietillegg strøm	52 409	44 039
3650 Innkrevde felleskostn. renter	793 145	540 492
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	303 023	335 508
Sum	4 673 445	4 357 493

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	121 072	308 241
Sum	121 072	308 241

3990 - Langhus Senter AS sin andel av vaktmestertjenester 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5102 Overtid fra lønssystemet	9 795	7 495
5120 Timelønn fra lønssystemet	121 650	392 390
5129 Annen lønn fra lønssystemet	23 280	0
5150 Påløpne feriepenger	22 126	57 184
5400 Arbeidsgiveravgift	33 096	67 664
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 120	8 063
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	293 067	612 795

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,75



Noter årsregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

Note 4 - Varige driftsmidler

	Traktor	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 000	122 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 000	122 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 000	53 938
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	68 187
Årets avskrivninger :	0	12 212
Anskaffelsesår :	2012	2019
Antatt levetid i år :	10	10

Sameiet består av 73 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 107, b.nr 98 i Nordre Follo kommune. Tomt på 19 859,5 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polisenummer 89856775.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	441 823	0
6361 Fast renhold	197 188	198 300
6364 Matteleie	24 347	21 733
6391 Snømåking/strøing/feiing	38 585	22 521
6392 Containerleie/tømming	53 365	45 338
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 187
Sum	755 307	289 079

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	473	0
Sum	473	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	737
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	30 626	8 467
6552 Driftsmateriell	1 708	1 303
6570 Arbeidstøy	4 733	8 126
Sum	37 067	18 633



Noter årsregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	33 785	0
6602 Vedlikehold VVS	125 426	11 908
6603 Vedlikehold elektro	304 665	23 264
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 287	7 965
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	18 329	2 097
6643 Glassarbeid/Vindu	16 121	0
6648 Vedlikehold dører og porter	76 966	57 893
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 875	0
Sum	595 454	115 126



Noter årsregnskap 2023 Langhus Senter Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-16 290 493	-175 244	-16 465 737
Sum opptjent egenkapital	-16 290 493	-175 244	-16 465 737
Sum egenkapital	-16 290 493	-175 244	-16 465 737

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Betongrehabilitering
Lånummer:	90527169916
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	7.18 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	19 600 000
Lånesaldo 01.01:	17 567 766
Avdrag i perioden:	100 424
Lånesaldo 31.12:	17 467 342
Saldo 5 år frem i tid:	16 075 052

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527169916	73	239 279	17 467 367

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Langhus Senter Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Langhus Senter Boligsameie

Styreleder	Hans Bratterud (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Jan-Tore Moberg (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Kristin Martiniussen (sign.)	07.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Langhus Senter Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Langhus Senter Boligsameies 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 key: WD8tE-WDBQB-VV1EA-MJQC-IP5Y2-P4KPF



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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-14 13:50:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WD8HE-WDBGB-VV1EA-MJQOC-IP5Y2-P4KPF

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>