



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 331 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 53  
Forretningsadresse: Kongens gate 53B  
4608 KRISTIANSAND S

### 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: Åge Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 797	1 427 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 797</b>	<b>1 427 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	146 816	192 909
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 353 118	1 299 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 499 934</b>	<b>1 492 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 137</b>	<b>-64 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		281	374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281</b>	<b>374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281</b>	<b>374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 856</b>	<b>-64 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 856</b>	<b>-64 393</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-38 856</b>	<b>-64 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	38 856	64 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 856</b>	<b>64 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	10	107 889	106 245
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 234	778 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 234	778 669
Sum omløpsmidler	8	707 124	884 914
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>707 124</b>	<b>884 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		554 809	593 665
Sum egenkapital	9	554 809	593 665
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	74 362	74 362
Sum annen langsiktig gjeld		74 362	74 362



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 362</b>	<b>74 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 291	105 038
Skyldige offentlige avgifter		5 375	8 231
Annen kortsiktig gjeld		20 287	103 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>77 953</b>	<b>216 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 315</b>	<b>291 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>707 124</b>	<b>884 914</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 331 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 53  
Forretningsadresse: Kongens gate 53B  
4608 KRISTIANSAND S

#### 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: Åge Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 797	1 427 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 797</b>	<b>1 427 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	146 816	192 909
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 353 118	1 299 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 499 934</b>	<b>1 492 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 137</b>	<b>-64 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		281	374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281</b>	<b>374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281</b>	<b>374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 856</b>	<b>-64 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 856</b>	<b>-64 393</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-38 856</b>	<b>-64 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	38 856	64 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 856</b>	<b>64 392</b>



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer			
Sum fordringer	10	107 889	106 245

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 234	778 669
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 234	778 669
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler	8	707 124	884 914
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		707 124	884 914
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		554 809	593 665

Sum egenkapital	9	554 809	593 665
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	74 362	74 362
Sum annen langsiktig gjeld		74 362	74 362

Sum langsiktig gjeld		74 362	74 362
----------------------	--	--------	--------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		52 291	105 038
-----------------	--	--------	---------

Skyldige offentlige avgifter		5 375	8 231
---------------------------------	--	-------	-------

Annen kortsiktig gjeld		20 287	103 618
------------------------	--	--------	---------

Sum kortsiktig gjeld	8	77 953	216 887
----------------------	---	--------	---------



Sum gjeld	152 315	291 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	707 124	884 914



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.21

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**



## Resultatrapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 233 216	1 180 128	1 233 187	1 294 860
Innbetalt kabel TV/Internett		177 940	159 900	165 804	200 574
Andre driftsinntekter	1	49 641	87 665	27 000	67 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 797</b>	<b>1 427 693</b>	<b>1 425 991</b>	<b>1 562 934</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 875	10 250	10 600	12 660
Styrehonorar	3	51 850	50 000	52 000	55 000
Forretningsførerhonorar		44 161	45 761	45 000	45 000
Rådgivnings tjenester		0	15 625	5 000	5 000
Vaktmestertjenester		2 125	0	0	0
Lønn	4	76 823	119 070	129 910	78 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	18 143	23 839	22 560	18 800
Vedlikehold/serviceavtaler	5	231 174	422 110	325 717	254 000
Kabel-tv/Internett		185 904	161 342	165 804	200 574
Forsikring		62 192	56 465	60 000	70 000
Kommunale avgifter		280 910	278 269	293 000	302 000
Strøm		170 453	138 685	110 000	200 000
Oppvarming		146 364	145 716	110 000	150 000
Renhold, fellesareal		82 881	10 401	10 000	87 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	6	124 555	4 113	20 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 500	2 500
Drift maskiner		211	172	0	0
Andre driftsutgifter	7	10 313	10 642	13 900	13 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 499 934</b>	<b>1 492 459</b>	<b>1 375 991</b>	<b>1 513 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 137</b>	<b>-64 766</b>	<b>50 000</b>	<b>49 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		281	374	0	1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>281</b>	<b>374</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-38 856</b>	<b>-64 392</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	9	38 856	64 392	50 000	50 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>38 856</b>	<b>64 392</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 175	4 755
Andre leierestanser		41 993	43 310
Andre fordringer	10	50 721	58 180
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		196 287	373 433
Innestående på særvilkår		400 507	401 236
Skattetrekkskonto, bundne midler		2 440	4 000
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>707 124</b>	<b>884 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>707 124</b>	<b>884 914</b>

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		593 665	593 665
Årets resultat		-38 856	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>554 809</b>	<b>593 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	11	74 362	74 362
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 362</b>	<b>74 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 676	29 706
Leverandørgjeld		52 291	105 038
Skyldig off. myndigheter		5 375	8 231
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 611	12 669
Annen kortsiktig gjeld		0	61 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>77 953</b>	<b>216 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 315</b>	<b>291 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>707 124</b>	<b>884 914</b>

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

Åge Bjelland  
Styreleder

Olav Stendal  
Styremedlem

Sigmund Vik  
Styremedlem

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

- Kr. 41.993 gjelder omfordeling fellesutgifter seksjon 31 og 32 ved Rye Holding AS
- Kr. 7.648 gjelder ladestrøm EL-bil

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 875	10 250
<b>Sum</b>	<b>11 875</b>	<b>10 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	51 850	50 000
<b>Sum</b>	<b>51 850</b>	<b>50 000</b>



## Noter 2022

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	67 212	104 932
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	9 611	14 138
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 788	21 845
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 355	1 993
<b>Sum</b>	<b>94 966</b>	<b>142 909</b>

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarende mindre enn ett årsverk.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	31 642	2 140
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	7 047	4 041
6603 VEDLIKEHOLD VVS	56 896	18 353
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	24 393	73 598
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 025	199
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	39 012	25 818
6611 KJØP AV BYGGEVARER	3 909	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	9 992	6 961
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	31 549	34 019
6635 VIDEO OVERVÅKING	20 710	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	203 350
6642 PER.VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	53 631
<b>Sum</b>	<b>231 174</b>	<b>422 110</b>

### Note 6 - Verktøy, driftsmateriell, inventar

Herav kr. 123.810 som gjelder kjøp ny varmepumpe.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 683	2 159
7720 GENERALFORSAMLING	5 750	5 250
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 880	2 896
7793 KOSTNADER VELFERD	0	337
<b>Sum</b>	<b>10 313</b>	<b>10 642</b>



Noter 2022

**Note 8 - Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>668 027</b>	<b>732 419</b>
Årets resultat	-38 856	-64 392
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-38 856</b>	<b>-64 392</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>629 171</b>	<b>668 027</b>
Omløpsmidler	707 124	884 914
- Kortsiktig gjeld	77 953	216 887
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>629 171</b>	<b>668 027</b>

**Note 9 - Egenkapital**

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	593 665	658 057
Årets resultat	-38 856	-64 392
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>554 809</b>	<b>593 665</b>

**Note 10 - Andre fordringer**

Gjelder periodiseringer av kostnader som gjelder neste år.

**Note 11 - Annen langsiktig gjeld**

Annen langsiktig gjeld består av avtalt tilbakeholdt garanti sum Miljø Vindu AS.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KONGENSGATE 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET KONGENSGATE 53**

Styreleder	Åge Bjelland (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Olav Stendal (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Sigmund Vik (sign.)	27.02.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til årsmøtet i Sameiet Kongensgate 53

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kongensgate 53's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

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

#### Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kongensgate 53

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 regnskapsestimaterne 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.

Kristiansand, 1. mars 2023  
KPMG AS

Øystein A. Kvåse  
Statsautorisert revisor