



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 902 796  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 1A  
7042 TRONDHEIM

### 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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 19.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 172 504	9 823 719
Annen driftsinntekt		209 196	186 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 381 700</b>	<b>10 009 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	57 050
Annen driftskostnad		11 809 758	7 860 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 901 038</b>	<b>7 917 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 662</b>	<b>2 092 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 231	78 441
Annen renteinntekt		13 498	12 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 729</b>	<b>91 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 729</b>	<b>91 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 391</b>	<b>2 183 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 391</b>	<b>2 183 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 391</b>	<b>2 183 421</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		1 230 531	64 267
Andre fordringer		553 847	197 659
Sum fordringer		1 784 378	261 926
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum omløpsmidler		5 161 521	4 719 770
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 161 521</b>	<b>4 719 770</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 877 297	2 332 907
Sum opptjent egenkapital		2 877 297	2 332 907
Sum egenkapital		2 877 297	2 332 907
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		658 465	923 325
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>658 465</b>	<b>923 325</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>658 465</b>	<b>923 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 903	1 342 222
Skyldige offentlige avgifter		15 850	
Annen kortsiktig gjeld		1 580 006	121 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 625 759</b>	<b>1 463 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 284 224</b>	<b>2 386 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 161 521</b>	<b>4 719 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 902 796  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN  
Forretningsadresse: Portalen  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 995 902 796  
EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 172 504	9 823 719
Annen driftsinntekt		209 196	186 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 381 700</b>	<b>10 009 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	57 050
Annen driftskostnad		11 809 758	7 860 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 901 038</b>	<b>7 917 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 662</b>	<b>2 092 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 231	78 441
Annen renteinntekt		13 498	12 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 729</b>	<b>91 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 729</b>	<b>91 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 391</b>	<b>2 183 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 391</b>	<b>2 183 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 391</b>	<b>2 183 421</b>



Organisasjonsnr: 995 902 796  
EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN

## 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		1 230 531	64 267
Andre fordringer		553 847	197 659
Sum fordringer		1 784 378	261 926
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum omløpsmidler		5 161 521	4 719 770
SUM EIENDELER		5 161 521	4 719 770
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 877 297	2 332 907
Sum opptjent egenkapital		2 877 297	2 332 907
Sum egenkapital		2 877 297	2 332 907
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		658 465	923 325
Sum avsetninger for forpliktelses		658 465	923 325
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		658 465	923 325
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld	29 903	1 342 222
Skyldige offentlige avgifter	15 850	
Annen kortsiktig gjeld	1 580 006	121 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 625 759</b>	<b>1 463 539</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 284 224</b>	<b>2 386 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 161 521</b>	<b>4 719 771</b>



Organisasjonsnr: 995 902 796  
EIERSEKSJONSSAMEIET SIRKELTOMTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Ho vedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er la vere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til la veste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres o ver aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som ho vedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier . Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	84230.00	50000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7050.00	7050.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
 <b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



# Årsregnskap

## Eierseksjonssameiet Sirkeltomten

2023





## Eierseksjonssameiet Sirkeltomten Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Diverse driftsinntekter	4,123,204	
	Inntekt Felleskostnader	8,049,300	9,823,719
	Annen driftsinntekt	209,196	186,000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>12,381,700</b>	<b>10,009,719</b>
3	Diverse lønn og andre godtgjørelser	91,280	57,050
3	Revisjonshonorar	12,610	11,500
	Forretningsførerhonorar	104,685	99,973
4	Andre honorarer og kontingenter	155,582	89,906
	Kommunale avgifter og renovasjon	0	10,830
	Administrasjons- og møteutgifter	1,065	1,932
	Vakthold/alarm/internkontroll	972	22,438
	Vaktmestertjenester/vedlikehold grøntarealer	1,480	0
	Felleskostnader	7,249,250	6,577,348
5	Vedlikehold/ drift	3,246,609	44,434
	Fellesavtale TV og bredbånd	222,571	191,064
	Forsikring	142,992	119,332
6, 7	Avsetning framtidig vedlikehold	658,465	684,823
	Gebyr og bankomkostninger	13,477	7,056
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>11,901,038</b>	<b>7,917,686</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>480,662</b>	<b>2,092,033</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renter bankinnskudd	50,231	78,441
	Andre renteinntekter	13,498	12,947
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>63,729</b>	<b>91,388</b>
2, 8	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>544,391</b>	<b>2,183,422</b>





**Eierseksjonssameiet Sirkeltomten  
Balanse pr 31. desember**

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Avregning felleskostnader	1,230,531	64,267
	Andre fordringer	<u>553,847</u>	<u>197,659</u>
	<b>Sum fordringer</b>	<u>1,784,378</u>	<u>261,926</u>
2, 7, 8	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<u>3,377,143</u>	<u>4,457,844</u>
9	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>5,161,521</u>	<u>4,719,770</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>5,161,521</u>	<u>4,719,770</u>

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
8	Annen egenkapital	<u>2,877,297</u>	<u>2,332,907</u>
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>2,877,297</u>	<u>2,332,907</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<u>2,877,297</u>	<u>2,332,907</u>
	<b>Gjeld</b>		
2, 7, 8	Andre avsetninger for forpliktelser	<u>658,465</u>	<u>923,325</u>
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<u>658,465</u>	<u>923,325</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	29,903	1,342,222
	Skyldige offentlige avgifter	15,850	0
	Annen kortsiktig gjeld	<u>1,580,006</u>	<u>121,317</u>
9	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>1,625,759</u>	<u>1,463,539</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u>1,625,759</u>	<u>1,463,539</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>5,161,521</u>	<u>4,719,770</u>

Trondheim, .../....-2024

.....  
Terje Hjertås  
Styreleder

.....  
Benjamin Løland  
Styremedlem

.....  
Hans Ullerlien  
Styremedlem





## Eierseksjonssameiet Sirkeltomten

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Fom regnskapsåret 2018 er regnskapstall fra Beboerforeningen Portalen som består av 38 boligseksjoner tatt inn i sameiets årsregnskap. Beboerforeningens resultat og balanse inkluderes derfor som en del av sameiets totale regnskap.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.





## Note 2 Ekstraordinær fakturering av felleskostnader

Det ble sendt ut et informasjonsskriv til beboerne angående behov for kapital i forbindelse med at kostnad for utbedring av svalganger blir høyere enn opprinnelig kalkyle tilsa. De ble derfor fakturert kr 4 123 204 til beboerne i september 2023 for å kunne dekke fremtidige kostnader til svalgang prosjektet.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	50,000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn		50,000	50,000
Arbeidsgiveravgift		7,050	7,050
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		34,230	
<b>Sum</b>		<b>91,280</b>	<b>57,050</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 12,610

## Note 4 Andre honorarer og kontingenter

Det er i løpet av året påløpt honorar til juridisk bistand og prosjektledelse vedrørende svalganger. Disse kostnadene omfatter blant annet:

Bygningsfysikk/befaring med Advansia og Rambøll	5,998
Juridisk bistand reklamasjonskrav	127,141
Webhotell	713
Kostnader ifm tvangssalgs sak	21,730
<b>Sum</b>	<b>155,582</b>

## Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Brannteknisk rådgivning	42,749
Utbedring svalganger/rehabilitering	3,203,860
<b>Sum</b>	<b>3,246,609</b>





## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	923,325	3,084,253
Årets avsetning til vedlikehold	658,465	684,823
Bruk av vedlikeholdsfond	-923,325	-2,845,750
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>658,465</b>	<b>923,325</b>

### Bruk av vedlikeholdsfond 2023:

Utbedring av svalganger	923,325
<b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2023</b>	<b>923,325</b>

Beboerforeningen har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av beboerforeningens styre.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 228 465 og bundne skattetrekkmidler med kr 8 800 pr. 31.12.23

Årsaken til at det er balanseført kr 658 465 kr på vedlikeholdsfondet, men bare 228 465 kr på bankkontoen var at Beboerforeningen ikke hadde midler tidligere i 2023 til å overføre avsetninga før november 2023 når avsetning for 3. tertial ble overført og midlene fra ekstraordinær fakturering av beboerne kom inn. Styret må avgjøre om det er likviditet til å overføre avsetninga i 2024 når kostnadsbildet for rehabiliteringen er klarere.

## Note 8 Egenkapital

EK 1.1	2,332,906
Årets resultat	544,391
<b>EK 31.12</b>	<b>2,877,297</b>

Egenkapitalen på kr 2 877 297 er akkumulert opptjent egenkapital for beboerforeningen fra oppstart tom 31.12.23, og tilhører i sin helhet boligseksjonseierne.

## Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	3,256,231
Årets resultat	544,391
Endring vedlikeholdsfond	-264,860
Årets endring i disponible midler	279,531
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3,535,162</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516732883

### Dokument

**NY Off. regnskap 2023 Portalen Eierseksj.sameiet**  
Hoveddokument  
6 sider  
*Initiert på 2024-05-03 13:57:14 CEST (+0200) av Thomas Marstrand (TM)*  
*Ferdigstilt den 2024-05-06 10:05:24 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Thomas Marstrand (TM)**  
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS  
*thomas.marstrand@kjeldsberg.no*

### Underskriverne

**Terje Hjertås (TH)**  
DNB Næringseiendom AS  
*terje.hjertas@dnb.no*  
+4793407175  
*Signert 2024-05-03 15:06:14 CEST (+0200)*

**Hans Ullerlien (HU)**  
DNB Næringseiendom AS  
*hans.ullerlien@dnb.no*  
+4794823103  
*Signert 2024-05-03 14:51:45 CEST (+0200)*

**Benjamin Løland (BL)**  
Beboerforeningen Portalen  
*benjamin.loland@enevo.no*  
+4748604057  
*Signert 2024-05-06 10:05:24 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sirkeltomten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sirkeltomten 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, og
- 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Eierseksjonssameiet Sirkeltoften

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. mai 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Revisjonsberetning Eierse...nssameiet Sirkeltomten

Name Date  
ESTENSTAD, METTE 2024-05-07

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))