



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 747 034  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRUTTVERKET HAGEBY  
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørn Erik Roberg Egaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 094 011	2 415 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 094 011</b>	<b>2 415 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 389 692	2 579 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 560 841</b>	<b>2 751 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-466 830</b>	<b>-335 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 665	43 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 665</b>	<b>43 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 665</b>	<b>-43 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-420 166</b>	<b>-291 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-420 166</b>	<b>-291 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-420 165</b>	<b>-291 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-420 165	-291 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-420 165</b>	<b>-291 465</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		150 602	13 542
Andre fordringer		228 837	197 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 439</b>	<b>210 589</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 411 239	2 281 226
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 411 239</b>	<b>2 281 226</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 343	1 079 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 016 343</b>	<b>1 079 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 807 021</b>	<b>3 570 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 807 021</b>	<b>3 570 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		193 420	193 420
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 036 492	1 456 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>843 072</b>	<b>1 263 237</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 036 492</b>	<b>1 456 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		334 514	424 314
Annen kortsiktig gjeld		1 436 015	1 689 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 770 529</b>	<b>2 114 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 770 529</b>	<b>2 114 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 807 021</b>	<b>3 570 940</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424499

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 747 034  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRUTTVERKET HAGEBY  
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Bjørn Erik Roberg Egaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 912 747 034  
SAMEIET KRUTTVERKET HAGEBY

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 094 011	2 415 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 094 011</b>	<b>2 415 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 389 692	2 579 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 560 841</b>	<b>2 751 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-466 830</b>	<b>-335 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 665	43 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 665</b>	<b>43 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 665</b>	<b>-43 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-420 166</b>	<b>-291 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-420 166</b>	<b>-291 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-420 165</b>	<b>-291 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-420 165	-291 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-420 165</b>	<b>-291 465</b>



Organisasjonsnr: 912 747 034  
SAMEIET KRUTTVERKET HAGEBY

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 150 602 13 542

Andre fordringer 228 837 197 047

Sum fordringer 379 439 210 589

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter 1 411 239 2 281 226

Sum investeringer 1 411 239 2 281 226

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 016 343 1 079 125

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 016 343 1 079 125

Sum omløpsmidler 2 807 021 3 570 940

SUM EIENDELER 2 807 021 3 570 940

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 193 420 193 420

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 036 492 1 456 657

Sum opptjent egenkapital 843 072 1 263 237

Sum egenkapital 10 1 036 492 1 456 657

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 334 514 424 314

Annen kortsiktig gjeld 1 436 015 1 689 969



Sum kortsiktig gjeld	1 770 529	2 114 283
Sum gjeld	1 770 529	2 114 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 807 021	3 570 940



Organisasjonsnr: 912 747 034  
SAMEIET KRUTTVERKET HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 456 657</b>	<b>1 748 122</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-420 165	-291 465
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-420 165</b>	<b>-291 465</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 036 492</b>	<b>1 456 657</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	2 807 021	3 570 940
Kortsiktig gjeld	-1 770 529	-2 114 283
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 036 492</b>	<b>1 456 657</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 945 944	2 260 916	1 978 346	2 204 806
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 945 944</b>	<b>2 260 916</b>	<b>1 978 346</b>	<b>2 204 806</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	148 067	154 789	140 000	140 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>148 067</b>	<b>154 789</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 094 011</b>	<b>2 415 705</b>	<b>2 118 346</b>	<b>2 344 806</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 150	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		308 238	167 897	150 000	133 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	273 783	278 210	228 410	252 000
Kommunale avgifter/renovasjon		636 217	799 208	517 567	535 363
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 719	5 938	6 276	6 429
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 106	15 225	9 000	19 368
Reparasjon og vedlikehold	7	314 378	628 715	356 802	415 500
Revisjonshonorar		6 728	6 425	6 464	7 000
Forretningsførerhonorar		130 523	123 836	130 905	135 613
Andre honorar	8	140 310	4 548	111 885	114 700
Kontorkostnad		0	7 106	0	0
TV/bredbånd		391 308	383 208	391 308	391 308
Kontingenter og gaver		5 800	5 600	5 350	6 000
Forsikringer		162 375	145 233	145 233	162 375
Andre kostnader	9	4 207	8 721	15 100	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 560 841</b>	<b>2 751 020</b>	<b>2 245 450</b>	<b>2 359 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-466 830</b>	<b>-335 315</b>	<b>-127 104</b>	<b>-15 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		46 665	43 850	0	15 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-46 665</b>	<b>-43 850</b>	<b>0</b>	<b>-15 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-420 165</b>	<b>-291 465</b>	<b>-127 104</b>	<b>0</b>
Overført sameiekapital		-420 165	-291 465	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-420 165</b>	<b>-291 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		150 602	13 542
Kostnader til avregning		1 411 239	2 281 226
Andre kortsiktige fordringer		75 190	273
Forskuddsbetalte kostnader		153 647	196 774
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 016 343	1 079 125
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 807 021</b>	<b>3 570 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 807 021</b>	<b>3 570 940</b>



## Balanse 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		193 420	193 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>193 420</b>	<b>193 420</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		843 072	1 263 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>843 072</b>	<b>1 263 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 036 492</b>	<b>1 456 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 123	7 640
Leverandørgjeld		334 514	424 314
A konto til avregning		1 361 700	1 567 796
Annen kortsiktig gjeld		63 192	114 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 770 529</b>	<b>2 114 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 770 529</b>	<b>2 114 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 807 021</b>	<b>3 570 940</b>

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

\_\_\_\_\_  
Bror Kim Gunder Lameus  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Dale  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Erik Roberg Egaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Arild Nupen-Stieng  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 54 seksjoner. Eiendommer er oppført på gnr. 13 bnr. 113 i Nittedal kommune. Eiertomt på 11.859 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Skadeforsikring, polisnr. 90135991.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner varme og kaldtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen

«Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen

«A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 468 452	1 783 424
3609 Leie parkering	118 500	118 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	358 992	358 992
<b>Sum</b>	<b>1 945 944</b>	<b>2 260 916</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 El bil lading	148 067	154 789
<b>Sum</b>	<b>148 067</b>	<b>154 789</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	57 472	44 837
6341 Brannalarm	15 252	13 813
6360 Annet renhold	314	0
6362 Skadedyrutryddelse	24 451	19 732
6390 Andre driftskostnader	0	14 868
6391 Snømåking/strøing/feiling	156 697	162 993
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 597	21 967
<b>Sum</b>	<b>273 783</b>	<b>278 210</b>

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

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	1 300	0
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	6 419	5 938
<b>Sum</b>	<b>7 719</b>	<b>5 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	389	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	14 927
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 696	0
6552 Driftsmateriell	1 636	298
6583 IT-lisensavgift	4 386	0
<b>Sum</b>	<b>8 106</b>	<b>15 225</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	58 575
6602 Vedlikehold VVS	7 100	129 750
6603 Vedlikehold elektro	0	36 447
6605 Vedlikehold av garasjer og fellesanlegg	22 849	30 000
6607 Årlig individuell avregning varme	0	62 909
6608 Vedlikehold varmeanlegg	135 059	140 463
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 188	5 625
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 190	15 316
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	90 661
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	9 875
6648 Vedlikehold dører og porter	74 367	49 095
6663 Vedlikehold ventilasjon	26 625	0
<b>Sum</b>	<b>314 378</b>	<b>628 715</b>

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	124 390	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 920	4 548
<b>Sum</b>	<b>140 310</b>	<b>4 548</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	6 988
7720 Årsmøte	650	0
7770 Betalingskostnader	1 037	981
7773 Omkostninger innkreving	2 520	752
<b>Sum</b>	<b>4 207</b>	<b>8 721</b>



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Kruttverket Hageby

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Innskuddskapital	193 420	0	193 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>193 420</b>	<b>0</b>	<b>193 420</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 263 237	-420 165	843 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 263 237</b>	<b>-420 165</b>	<b>843 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 456 657</b>	<b>-420 165</b>	<b>1 036 492</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kruttverket Hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kruttverket Hageby**

Styreleder	Bror Kim Gunder Lameus (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Espen Dale (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Jon Arild Nupen-Stieng (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Bjørn Erik Roberg Egaas (sign.)	26.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Kruttverket Hageby

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kruttverket Hageby som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennneo document key: QOJ5Y-Y6L7K-178DK-8WEZ-UTTEM-QAA7A



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. Betyggende 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:

- 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 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 modifiserer 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-28 09:33:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOT5Y-16L7K-178DK-8WEZJ-UTTEM-QAA7A

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.