



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 493 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: John Trygve Kjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	1 843 166	1 758 126
Sum inntekter		1 843 167	1 758 126
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 454 028	1 504 099
Sum kostnader		1 522 488	1 572 556
Driftsresultat		320 678	185 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 300	22 644
Sum finansinntekter		37 300	22 644
Annen rentekostnad		2 015	9 660
Sum finanskostnader		2 015	9 660
Netto finans		-35 286	-12 984
Ordinært resultat før skattekostnad		355 963	198 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 963	198 551
Årsresultat		355 964	198 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 964	198 554
Sum overføringer og disponeringer		355 964	198 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 479	22 334
Andre fordringer		84 225	169 329
Sum fordringer		93 704	191 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 910	928 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 910	928 094
Sum omløpsmidler		1 195 613	1 119 756
SUM EIENDELER		1 195 613	1 119 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 139 343	783 379
Sum opptjent egenkapital		1 139 343	783 379
Sum egenkapital	12	1 139 343	783 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	70 780
Sum annen langsiktig gjeld		0	70 780
Sum langsiktig gjeld		0	70 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 170	156 273
Annen kortsiktig gjeld		-3 899	109 325
Sum kortsiktig gjeld		56 271	265 598
Sum gjeld		56 271	336 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 613	1 119 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424895

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 493 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: John Trygve Kjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	1 843 166	1 758 126
Sum inntekter		1 843 167	1 758 126
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 454 028	1 504 099
Sum kostnader		1 522 488	1 572 556
Driftsresultat		320 678	185 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 300	22 644
Sum finansinntekter		37 300	22 644
Annen rentekostnad		2 015	9 660
Sum finanskostnader		2 015	9 660
Netto finans		-35 286	-12 984
Ordinært resultat før skattekostnad		355 963	198 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 963	198 551
Årsresultat		355 964	198 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 964	198 554
Sum overføringer og disponeringer		355 964	198 554



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 479	22 334
Andre fordringer		84 225	169 329
Sum fordringer		93 704	191 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 910	928 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 910	928 094
Sum omløpsmidler		1 195 613	1 119 756
SUM EIENDELER		1 195 613	1 119 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 139 343	783 379
Sum opptjent egenkapital		1 139 343	783 379
Sum egenkapital	12	1 139 343	783 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	70 780
Sum annen langsiktig gjeld		0	70 780
Sum langsiktig gjeld		0	70 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 170	156 273



Annen kortsiktig gjeld	-3 899	109 325
Sum kortsiktig gjeld	56 271	265 598
Sum gjeld	56 271	336 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 195 613	1 119 756



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Nordbyveien 37-41

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	854 158	790 655
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	355 964	198 554
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-70 780	-135 051
B. Endring arbeidskapital	285 184	63 504
C. Arbeidskapital	1 139 343	854 158
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 195 613	1 119 756
Kortsiktig gjeld	-56 271	-265 598
C Arbeidskapital	1 139 343	854 158

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



Resultatregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	1 631 058	1 731 734	1 647 000	1 646 011
Leie forretningslokaler	3	134 004	134 004	135 000	135 000
Sum leieinntekt		1 765 062	1 865 738	1 782 000	1 781 011
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	78 104	-107 612	0	0
Sum annen inntekt		78 104	-107 612	0	0
Sum inntekt		1 843 167	1 758 126	1 782 000	1 781 011
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	8 460	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	5	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		280 062	299 929	360 000	325 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	175 054	166 109	170 000	209 000
Kommunale avgifter/renovasjon		172 038	160 263	177 000	183 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	12 375	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 623	2 575	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	341 261	407 863	445 000	420 000
Revisjonshonorar		5 894	5 629	6 000	6 156
Forretningsførerhonorar		66 946	63 517	65 000	71 000
Andre honorar	10	12 934	11 859	13 000	13 000
Kontorkostnad		3 264	1 780	0	0
TV/bredbånd		211 989	194 753	200 000	215 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		229	2 122	0	0
Kontingenter og gaver		3 800	4 650	2 000	3 000
Forsikringer		152 018	179 675	106 000	138 000
Andre kostnader	11	3 541	3 375	5 000	4 736
Sum kostnad		1 522 488	1 572 556	1 622 000	1 660 892
Driftsresultat		320 678	185 570	160 000	120 119
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 300	22 644	0	0
Rentekostnad		2 015	9 660	2 000	0
Netto finansposter		-35 286	-12 984	2 000	0
Årsresultat		355 964	198 554	158 000	120 119
Overført sameiekapital		355 964	198 554	0	0
SUM OVERFØRINGER		355 964	198 554	0	0



Balanse 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	22 334
Kundefordringer		9 479	0
Andre kortsiktige fordringer		1 655	28 897
Forskuddsbetalte kostnader		82 570	140 432
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 101 910	928 094
Sum omløpsmidler		1 195 613	1 119 756
SUM EIENDELER		1 195 613	1 119 756

2092 Sameiet Nordbyveien 37-41 Org. nr 912493741



Balanse 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 139 343	783 379
Sum opptjent egenkapital		1 139 343	783 379
Sum egenkapital	12	1 139 343	783 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	0	70 780
Sum langsiktig gjeld		0	70 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 170	156 273
Påløpne renter		0	40
Annen kortsiktig gjeld		-3 899	109 285
Sum kortsiktig gjeld		56 271	265 598
Sum gjeld		56 271	336 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 613	1 119 756

Sted: _____

Dato: _____

John Trygve Kjeldstad
Styreleder

Thomas Horgen
Styremedlem

Terje Clausen
Styremedlem

Ame Elverhøy
Styremedlem

Inger Johanne Henriksen Serrano
Styremedlem

2092 Sameiet Nordbyveien 37-41 Org. nr 912493741



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

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. 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 34 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gnr.129 g.nr 89 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 7 534 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Forsikring polise nr. 2104942.

Boligselskapet har avdelingsregnskap for næring. Inntekter og kostnader knyttet til næring bokføres etter vedtekter og føres i avdeling 02. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	1 631 058	1 731 734	1 647 000	1 571 011
Sum leieinntekt	1 631 058	1 731 734	1 647 000	1 571 011
Andre inntekter				
Diverse inntekt	68 625	0	0	0
Sum annen inntekt	68 625	0	0	0
Sum inntekt	1 699 683	1 731 734	1 647 000	1 571 011
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	8 218	8 218	7 771	7 771
Styrehonorar	58 286	58 286	58 286	58 286
Driftskostnad				
Energikostnad	280 062	299 929	360 000	325 000
Kostnad eiendom/lokaler	161 593	148 937	152 899	186 686
Kommunale avgifter/renovasjon	172 038	160 263	177 000	183 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	12 375	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	12 623	2 575	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	291 763	407 863	445 000	420 000
Revisjonshonorar	3 263	5 468	5 829	5 981
Forretningsførerhonorar	62 704	61 702	63 143	68 971
Andre honorar	9 083	11 520	12 629	12 629
Kontorkostnad	3 264	1 780	0	0
TV/bredbånd	211 989	194 753	200 000	215 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	229	2 122	0	0
Kontingenter og gaver	3 800	4 650	2 000	3 000
Forsikringer	84 173	99 491	58 695	76 415
Andre kostnader	3 541	3 375	4 914	4 658
Sum kostnad	1 379 005	1 470 930	1 553 166	1 572 397
Driftsresultat	320 678	260 804	93 834	-1 386
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	37 300	22 644	0	0
Rentekostnad	2 015	9 660	2 000	0
Netto finansposter	-35 286	-12 984	2 000	0
Årsresultat	355 964	273 789	91 834	-1 386



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Leie forretningslokaler	134 004	134 004	135 000	135 000
Sum leieinntekt	134 004	134 004	135 000	135 000
Andre inntekter				
Diverse inntekt	9 479	-107 612	0	0
Sum annen inntekt	9 479	-107 612	0	0
Sum inntekt	143 483	26 392	135 000	135 000
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	242	242	229	229
Styrehonorar	1 714	1 714	1 714	1 714
Driftskostnad				
Kostnad eiendom/lokaler	13 460	17 172	17 101	22 314
Reparasjon og vedlikehold	49 498	0	0	0
Revisjonshonorar	2 631	161	171	175
Forretningsførerhonorar	4 242	1 815	1 857	2 029
Andre honorar	3 851	339	371	371
Forsikringer	67 845	80 184	47 305	61 585
Andre kostnader	0	0	86	78
Sum kostnad	143 483	101 626	68 834	88 495
Driftsresultat	0	-75 234	66 166	46 505
Årsresultat	0	-75 234	66 166	46 505



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 418 052	1 418 052
3609 Leie parkering	81 600	81 600
3618 Lading elbil	15 003	12 852
3650 Innkrevde felleskostn. renter	920	7 736
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	40 603	136 614
3690 Innkrevde felleskostn. heis	74 880	74 880
3605 Leie forretningslokaler	134 004	134 004
Sum	1 765 062	1 865 738

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	78 104	0
3999 Andre inntekter	0	-107 612
Sum	78 104	-107 612

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	48 263	50 325
6340 Heisalarm	3 006	2 169
6341 Brannalarm	45 513	42 792
6360 Renhold avfallsbrønner	0	8 600
6361 Fast renhold	30 140	29 219
6362 Skadedyruttøddelse	19 913	8 759
6364 Matteleie	16 239	13 097
6391 Snømåking/strøing/feing	4 719	6 285
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 262	4 864
Sum	175 054	166 109



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	12 375	0
Sum	12 375	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	200	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	12 301	2 575
6552 Driftsmateriell	122	0
Sum	12 623	2 575

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	50 050	3 713
6602 Vedlikehold VVS	64 403	48 939
6603 Vedlikehold elektro	16 097	139 583
6605 Vedlikehold fellesanlegg	54 867	26 304
6611 Vedlikehold heiser	57 572	83 614
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 260	48 344
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 995	42 012
6630 Egenandel forsikring	0	3 000
6641 Malerarbeider	382	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 938	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 698	12 356
Sum	341 261	407 863

Note 10 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 934	11 859
Sum	12 934	11 859

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avdelingsregnskap.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	620	0
7719 Møter, div. styret	125	0
7720 Årsmøte	500	1 328
7770 Betalingskostnader	68	78
7773 Omkostninger innkreving	2 228	423
7790 Andre kostnader	0	1 546
7795 Husleietap	1	0
Sum	3 541	3 375



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	783 379	355 964	1 139 343
Sum opptjent egenkapital	783 379	355 964	1 139 343
Sum egenkapital	783 379	355 964	1 139 343

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold
Lånenummer:	16364160627
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	70 780
Avdrag i perioden:	70 780
Lånesaldo 31.12:	0

Låneopptaket er gjort opp pr. 31.12.2024.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordbyveien 37-41.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordbyveien 37-41

Styreleder	John Trygve Kjeldstad (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Terje Clausen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Thomas Horgen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Arne Elverhøy (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Inger Johanne Henriksen Serrano (sign.)	04.03.2025



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 Nordbyveien 37-41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordbyveien 37-41 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	

Penneo document key: BG1CE-P2B70-EZXY5-2EG05-03P4Y-MBO5S



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 regnskapestimatene 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

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BG1CE-P2B70-EZXY5-2EG05-03P4Y-MBO5S



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

2025-03-10 11:12:51 UTC



Penneo DokumentId: BG1CE-P2B70-EZNY5-2EG05-03PAY-MBOB5

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.