



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 189 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSSET
Forretningsadresse: Trenerys gate 7
7042 TRONDHEIM

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: Dag Even Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 27.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 849 962	4 681 531
Sum inntekter		2 849 962	4 681 531
Kostnader			
Varekostnad	2	1 597 497	3 431 491
Lønnskostnad	3, 4	85 575	136 920
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	860 900	1 091 459
Sum kostnader		2 543 972	4 659 870
Driftsresultat		305 990	21 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	34 530	12 990
Sum finansinntekter		34 530	12 990
Annen rentekostnad			439
Sum finanskostnader			439
Netto finans		34 530	12 551
Ordinært resultat før skattekostnad		340 520	34 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 520	34 212
Årsresultat		340 520	34 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 520	34 212
Totalresultat		340 520	34 212
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		340 520	34 211
Sum overføringer og disponeringer		340 520	34 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	231	130
Andre kortsiktige fordringer		932 608	521 760
Sum fordringer		932 839	521 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	2 909 434	2 624 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 909 434	2 624 816
Sum omløpsmidler		3 842 273	3 146 706
SUM EIENDELER		3 842 273	3 146 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 930 045	2 589 525
Sum opptjent egenkapital		2 930 045	2 589 525
Sum egenkapital		2 930 045	2 589 525
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 975	17 043
Skyldig offentlige avgifter			55 585
Annen kortsiktig gjeld	11	899 253	484 552
Sum kortsiktig gjeld		912 228	557 180
Sum gjeld		912 228	557 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 842 273	3 146 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 704657

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 189 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET
Forretningsadresse: Trenerys gate 7
7042 TRONDHEIM

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: Dag Even Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 986 189 165
EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 849 962	4 681 531
Sum inntekter		2 849 962	4 681 531
Kostnader			
Varekostnad	2	1 597 497	3 431 491
Lønnskostnad	3, 4	85 575	136 920
Annen driftskostnad	5, 6, 7,	860 900	1 091 459
Sum kostnader		2 543 972	4 659 870
Driftsresultat		305 990	21 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	34 530	12 990
Sum finansinntekter		34 530	12 990
Annen rentekostnad			439
Sum finanskostnader			439
Netto finans		34 530	12 551
Ordinært resultat før skattekostnad		340 520	34 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 520	34 212
Årsresultat		340 520	34 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 520	34 212
Totalresultat		340 520	34 212
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		340 520	34 211
Sum overføringer og disponeringer		340 520	34 211



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

3 842 273

3 146 705



Organisasjonsnr: 986 189 165
EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

Porthuset

2022



RESULTATREGNSKAP

EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	2 849 962	4 681 531
Sum driftsinntekter		2 849 962	4 681 531
Varekostnad	2	1 597 497	3 431 491
Lønnskostnad	3, 4	85 575	136 920
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	860 900	1 091 459
Sum driftskostnader		2 543 972	4 659 870
Driftsresultat		305 990	21 661
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	10	34 530	12 990
Annen rentekostnad		0	439
Resultat av finansposter		34 530	12 551
Resultat før skattekostnad		340 520	34 212
Årsresultat		340 520	34 212
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		340 520	34 211
Sum overføringer		340 520	34 211



BALANSE

EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	231	130
Andre kortsiktige fordringer		932 608	521 760
Sum fordringer		932 839	521 890
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	2 909 434	2 624 816
Sum omløpsmidler		3 842 273	3 146 706
Sum eiendeler		3 842 273	3 146 706



BALANSE			
EIERSEKSJONSSAMEIET PØRTHUSET 1			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL		2 930 045	2 589 525
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		2 930 045	2 589 525
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD		12 975	17 043
Leverandørgjeld		0	55 585
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	899 253	484 552
Sum kortsiktig gjeld		912 228	557 180
Sum gjeld		912 228	557 180
Sum egenkapital og gjeld		3 842 273	3 146 705

Trondheim, 28.06.2023
Styret i Eierseksjonssameiet Pørthuset

Gunn Martin Svendsen
styremedlem

Mads Hagerup-Lyngvåg
styremedlem

Gøril Helene Svendsen
styremedlem

Kjetil A. Vabø
styremedlem

Einride Shekvik
styremedlem



Eierseksjonssameiet Porthuset

Noter til regnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Fom regnskapsåret 2018 er regnskapstall fra Beboerforeningen Porthuset som består av 50 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 bestem til varig eie eller bruk 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 planmessig avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere en bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående er det foretatt nedskrivning tilgjenvinnbart 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

Leieinntektene faktureres forskuddsvis og periodevis over aktuelle 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostander	770904
TV/bredbånd	231600
Fjernvarme	147372
Vedlikeholdfond	100164

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1250040
--------------------------------------	----------------

Annen innbetaling Beboerforeningen	2425
------------------------------------	------

SUM INNBETALING FRA BEBOERFORENINGEN	1252465
---	----------------

KOSTNADSFORDELING FELLESKOST

	Påløpt 2022	Akonto fakturert 2022	Estimert avregning 2022
Leietaker			
Eier	56 142	-	56 142
Scandic Solsiden	745 617	- 1 345 000	- 599 383
Bolia AS	289 546	- 414 000	- 124 454
Beboerforeningen Porthuset	90 377	- 66 000	- 24 377
Hong Kong Palace AS	48 584	- 61 000	- 12 416
H2 Solsiden	51 555	- 55 500	- 3 945
Eplehuset Norge AS	270 395	- 388 000	- 117 605
Apotek 1 Norge AS	180 865	- 260 000	- 79 135
Sum	1 733 081	- 2 589 500	- 856 419

Felleskost sameiet 2022	135 584
-------------------------	---------

SUM DRIFTSINNTEKTER	2 849 962
----------------------------	------------------



NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	10575
SUM PERSONALKOSTNADER	10575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000,-.

NOTE 5

REVISJONSHONORARER

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 000,-.

NOTE 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	3005
SUM KONSULENTHONORAR	3005

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	6672
Drift/vedlikehold elektro	5711
Drift/vedlikehold utvending anlegg	150
Drift/vedlikehold fellesanlegg	22813
Drift/vedlikehold heisanlegg	47779
Drift/vedlikehold brannsikring	11625
Egenandel forsikring	10000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	104750

NOTE 8

KOSTNADER SAMEIET

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning	-53084
Porthuset AS	-82500
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-135584



NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-157818
Vakthold	-13526
Renhold ved firmaer	-83499
Andre fremmede tjenester	-420
Andre kontorkostnader	-110
Kontingenter	-2650
Bank og kortgebyr	-2221
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-260244

NOTE 10

FINANSINNEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1619
Renter av driftskonto i OBOS-banken	32742
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
SUM FINANSINNEKTER	34530

NOTE 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalt kostander	-42869
Annen kortsiktig gjeld	-856384
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-899253

NOTE 12

BANKINNSKUDD

Driftskonto OBOS bank	1006816
Sparekonto OBOS bank	838322
Sparekonto OBOS bank II	1064296
SUM BANKINNSKUDD	2909434



Uttalelse fra ledelsen

(Kundens brevpapir)

Deloitte AS
Att.: Mette Estenstad
mestenstad@deloitte.no

28.06.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Eierseksjonssameiet Porthuset for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på dato for signering knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
 - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
 - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
 - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimaterne eller noteinformasjonen
 - At forutsetningene reflekterer ledelsens intensjon og evne til å gjennomføre eventuelle planlagte handlinger som er relevante for regnskapsestimater og noteinformasjon.
 - At konsekvenser av Covid-19 er vurdert og hensyntatt hvor dette kan ha betydning.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til dato for signering og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler.
- Vi har påsett at foretakets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.




- At ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- At alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- At regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i Eierseksjonssameiet Porthuset som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket Eierseksjonssameiet Porthuset, og som involverer:
 - Ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket Eierseksjonssameiet Porthusets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til Eierseksjonssameiet Porthusets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.


(styrets leder)


(forretningsfører)



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Porthuset

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Porthuset 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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 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.

Styrets 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 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 avvirket.

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 uti siktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer 980 211 282

Penneo Dokumentnr: EY6AW-KD3M5-TFNXX-7YHEP-WBLOL-30QWV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Porthuset

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 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, 6. juli 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EY6AW-KD3M5-7FNNX-7YHEP-W8LOI-30QWV



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-06 07:36:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EY6AW-KD3MS-TFNNX-7YHEP-W8LOL-3OOIW

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validator>