



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 699 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BITERUDVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Michael Løv Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 445 020	2 117 588
Sum inntekter		1 445 020	2 117 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6	1 142 437	2 623 528
Sum kostnader		1 222 307	2 691 989
Driftsresultat		222 713	-574 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	12 895	5 636
Sum finansinntekter		12 895	5 636
Annen rentekostnad	8	194 401	130 640
Sum finanskostnader		194 401	130 640
Netto finans		-181 506	-125 004
Ordinært resultat før skattekostnad		41 207	-699 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 207	-699 404
Årsresultat		41 208	-699 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	186 809	69 947
Sum fordringer		186 809	69 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	818 388	1 299 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 388	1 299 447
Sum omløpsmidler		1 005 196	1 369 394
SUM EIENDELER		1 005 496	1 369 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 339 863	-3 381 071
Sum opptjent egenkapital		3 339 863	3 381 071
Sum egenkapital		-3 339 863	-3 381 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 267 659	4 680 306
Sum annen langsiktig gjeld		4 267 659	4 680 306
Sum langsiktig gjeld		4 267 659	4 680 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 909	42 761
Annen kortsiktig gjeld	13	40 790	27 699
Sum kortsiktig gjeld		77 699	70 459
Sum gjeld		4 345 359	4 750 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 496	1 369 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534284

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 699 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BITERUDVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Michael Løv Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 894 699 752
BITERUDVEIEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 445 020	2 117 588
Sum inntekter		1 445 020	2 117 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6	1 142 437	2 623 528
Sum kostnader		1 222 307	2 691 989
Driftsresultat		222 713	-574 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	12 895	5 636
Sum finansinntekter		12 895	5 636
Annen rentekostnad	8	194 401	130 640
Sum finanskostnader		194 401	130 640
Netto finans		-181 506	-125 004
Ordinært resultat før skattekostnad		41 207	-699 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 207	-699 404
Årsresultat		41 208	-699 405



Organisasjonsnr: 894 699 752
BITERUDVEIEN SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

186 809

69 947

Sum fordringer

186 809

69 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

818 388

1 299 447

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

818 388

1 299 447

Sum omløpsmidler

1 005 196

1 369 394

SUM EIENDELER

1 005 496

1 369 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-3 339 863

-3 381 071

Sum opptjent egenkapital

3 339 863

3 381 071

Sum egenkapital

-3 339 863

-3 381 071

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

4 267 659

4 680 306

Sum annen langsiktig gjeld

4 267 659

4 680 306



Sum langsiktig gjeld		4 267 659	4 680 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 909	42 761
Annen kortsiktig gjeld	13	40 790	27 699
Sum kortsiktig gjeld		77 699	70 459
Sum gjeld		4 345 359	4 750 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 496	1 369 694



Organisasjonsnr: 894 699 752
BITERUDVEIEN SAMEIE

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



Resultatregnskap Biterudveien Sameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 317 820	2 033 088	1 313 088	1 372 488
Annen driftsinntekt	2	127 200	84 500	87 600	84 600
Sum driftsinntekter		1 445 020	2 117 588	1 400 688	1 457 088
Utgifter					
Lønnskostnad	3	79 870	68 460	79 870	91 280
Annen driftskostnad	4	820 821	694 264	732 000	855 000
Vedlikehold, innkjøp	5	321 616	27 402	600 000	200 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	1 901 862	0	0
Sum driftskostnader		1 222 307	2 691 989	1 411 870	1 146 280
Driftsresultat før finansposter		222 713	-574 401	-11 182	310 808
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	12 895	5 636	3 000	3 000
Finanskostnad	8	194 401	130 640	150 000	210 000
Sum finansposter		-181 505	-125 004	-147 000	-207 000
Årsresultat		41 208	-699 405	-158 182	103 808

Biterudveien Sameie



Balanse Biterudveien Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 259	69 697
Andre fordringer	9	174 550	250
Sum fordringer		186 809	69 947
Bankinnskudd, kasse o.l	10	818 388	1 299 447
Sum omløpsmidler		1 005 196	1 369 394
Sum eiendeler		1 005 496	1 369 694

Biterudveien Sameie



Balanse Biterudveien Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 339 863	-3 381 071
Sum egenkapital		-3 339 863	-3 381 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 267 659	4 680 306
Sum langsiktig gjeld		4 267 659	4 680 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 909	42 761
Forskudd felleskostnader		24 185	16 939
Annen kortsiktig gjeld	13	16 605	10 760
Sum kortsiktig gjeld		77 699	70 459
Sum gjeld		4 345 359	4 750 765
Sum egenkapital og gjeld		1 005 496	1 369 694

Biterudveien Sameie

Sted: _____, dato: _____

Ida Moe Hoy
Styreleder

Hans Victor Andersson Lindbäck
Styremedlem

Henriette Haug
Styremedlem

Biterudveien Sameie



Noter Biterudveien Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	953 440	950 016	950 016	1 009 416
Engangsinnbetaling rehab.	0	720 000	0	0
Avdrag ordinære lån	252 619	251 712	251 712	251 712
Renter ordinære lån	111 761	111 360	111 360	111 360
Sum	1 317 820	2 033 088	1 313 088	1 372 488

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjeinntekter	48 000	48 000	48 000	48 000
Oppstillingsplass	21 000	28 500	30 000	27 000
Strøm el-bil	9 200	8 000	9 600	9 600
Oppstart lading av el-bil	49 000	0	0	0
Sum	127 200	84 500	87 600	84 600



Noter Biterudveien Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	70 000	60 000	70 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	8 460	9 870	11 280
Sum	79 870	68 460	79 870	91 280

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	143 301	129 648	130 000	150 000
Vann- og avløpsavgift	186 131	144 911	150 000	200 000
Feieavgift	3 336	1 578	2 000	4 000
Renovasjon	77 137	73 382	75 000	85 000
Containerleie	10 858	9 650	17 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	149 171	138 231	143 000	155 000
Forsikring	39 992	36 604	40 000	45 000
Forvaltning og revisjon	75 542	74 464	75 000	77 000
Innbetalingservice	888	1 058	1 500	1 500
Teknisk rådgivning	37 406	0	0	0
Brannsikring	11 525	0	0	12 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	1 850	0	0	2 000
Vaktmestertjeneste	7 050	0	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	33 810	45 476	45 000	45 000
Drift, reparasjon maskiner	540	0	3 000	3 000
Renhold	29 018	35 089	35 000	35 000
Utgifter v/styret	4 737	0	8 000	8 000
Kurs/seminarer	0	990	0	0
Rekvisita, porto, mm	589	648	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	2 469	0	2 000	2 000
Gebyr	2 577	2 036	2 000	2 000
Blomster/gaver	2 396	0	1 000	1 000
Sum	820 821	694 264	732 000	855 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Biterudveien Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	3 904	3 428	0	0
Maling, beis, olje	22 500	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	36 679	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	25 609	23 160	0	0
Ei-bil anlegg	200 500	0	400 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 443	699	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	22 429	116	0	0
Sand, pukk, salt	4 993	0	0	0
Parkeringsanlegg	2 560	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
Sum	321 616	27 402	600 000	200 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fasade	0	1 461 275	0	0
Asfalt	0	440 588	0	0
Sum	0	1 901 862	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	8 868	337	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 151	3 000	3 000
Finansinntekt	4 027	4 148	0	0
Sum	12 895	5 636	3 000	3 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	194 401	130 640	150 000	210 000
Sum	194 401	130 640	150 000	210 000



Noter Biterudveien Sameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	250
Fordr. på forvaltningsklienter	831	0
Andre kortsiktige fordringer	173 719	0
Sum	174 550	250

Kortsiktige fordringer

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	818 388	1 299 447
Sum	818 388	1 299 447

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-3 381 071	-2 681 666
Fra årets resultat	41 208	-699 405
Sum andre fond/udekket tap	-3 339 863	-3 381 071
Sum egenkapital	-3 339 863	-3 381 071

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	1 138 009	1 317 953
Gjeldsbrevlån	827 672	864 317
Gjeldsbrevlån	717 441	827 515
Gjeldsbrevlån	1 584 537	1 670 521
Sum	4 267 659	4 680 306

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrev



Noter Biterudveien Sameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Gjeld mellomregning	-70	0
Påløpte renter	15 545	10 710
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Utleggskonto	1 129	0
Sum	16 605	10 760

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Handelsbanken	DnB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Utskifting av vinduer	Rehabilitering balkonger	Nytt varmelegg	Diverse rehabilitering
Lånenummer:	22238245021	94907030991	12126245589	94907059973
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2013	2021
Rentesats:	6.35 %	5.50 %	5.50 %	5.50 %
Betingelser:		Flytende		
Beregnet innfridd:	10.05.2038	10.06.2029	01.09.2028	31.07.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 500 000	1 600 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	864 317	1 317 953	827 515	1 670 521
Avdrag i perioden:	36 645	179 944	110 074	85 984
Lånesaldo 31.12:	827 672	1 138 009	717 441	1 584 537
Saldo 5 år frem i tid:	647 035	299 388	107 956	1 138 590

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126245589	8	34 617	276 936
	8	31 029	248 232
	8	24 034	192 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238245021	8	39 935	319 480
	8	35 797	286 376
	8	27 727	221 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907030991	8	54 909	439 272
	8	49 219	393 752
	8	38 123	304 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907059973	8	76 454	611 632
	8	68 531	548 248
	8	53 082	424 656

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 298 935	659 293
Endringer disponible midler:		



Noter Biterudveien Sameie

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

Note 15 - Disponible midler

Årets resultat (se resultatregnskap)	41 208	-699 405
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-421 588	-323 956
Årets endring disponible midler	-380 380	-1 023 361
Disponible midler 31.12	927 497	1 298 935



Resultat og balanse med noter for Biterudveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Biterudveien Sameie

Styreleder	Ida Moe Hoy (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Henriette Haug (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Hans Victor Andersson Lindbäck (sign.)	24.05.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Biterudveien Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Biterudveien Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Saronsjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 1FN0N-GSNAB-230BK-HNIUO-LN5TP-JJCLE



Uavhengig revisors beretning - Biterudveien Sameie

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mai 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1FN0N-GSNAB-230BK-HNIUO-LN5TP-JJCLE



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 14:36:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FN0N-GSNAB-230BK-HN1UO-LNSTP-JJCLE

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>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Biterudveien Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Biterudveien Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Saronsjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 1FN0N-GSNAB-230BK-HNIUO-LN5TP-JJCLE



Uavhengig revisors beretning - Biterudveien Sameie

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mai 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1FN0N-GSNAB-230BK-HNIUO-LN5TP-JJCLE



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 14:36:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FN0N-GSNAB-230BK-HN1UO-LNSTP-JJCLE

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>