



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES
Forretningsadresse: 1301 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: Svein Thomas Lømork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 628 800	3 542 400
Sum inntekter		3 628 800	3 542 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	214 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	73 339	0
Annen driftskostnad	3,4,5	3 572 313	3 244 599
Sum kostnader		3 851 031	3 459 106
Driftsresultat		-222 232	83 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	25 555	5 558
Sum finansinntekter		25 555	5 558
Annen rentekostnad	7	448 466	367 121
Sum finanskostnader		448 466	367 121
Netto finans		-422 911	-361 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-645 143	-278 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-645 143	-278 270
Årsresultat		-645 142	-278 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	806 730	0
Sum varige driftsmidler		806 730	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		807 030	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	61 789	421 183
Sum fordringer		61 788	421 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 672 006	6 584 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 672 006	6 584 529
Sum omløpsmidler		4 733 794	7 005 711
SUM EIENDELER		5 540 823	7 006 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	11	-6 035 211	-5 390 069
Sum opptjent egenkapital		6 035 211	5 390 069
Sum egenkapital		-6 035 211	-5 390 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	11 270 015	11 769 133
Sum annen langsiktig gjeld		11 270 015	11 769 133
Sum langsiktig gjeld		11 270 015	11 769 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 204	529 560
Annen kortsiktig gjeld	13	91 816	97 387
Sum kortsiktig gjeld		306 019	626 947
Sum gjeld		11 576 034	12 396 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 540 823	7 006 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472382

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES
1301 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: Svein Thomas Lømark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 628 800	3 542 400
Sum inntekter		3 628 800	3 542 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	214 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	73 339	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 572 313	3 244 599
Sum kostnader		3 851 031	3 459 106
Driftsresultat		-222 232	83 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	25 555	5 558
Sum finansinntekter		25 555	5 558
Annen rentekostnad	7	448 466	367 121
Sum finanskostnader		448 466	367 121
Netto finans		-422 911	-361 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-645 143	-278 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-645 143	-278 270
Årsresultat		-645 142	-278 269



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	806 730	0
Sum varige driftsmidler		806 730	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		807 030	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	9	61 789	421 183
Sum fordringer		61 788	421 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	4 672 006	6 584 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 672 006	6 584 529
Sum omløpsmidler		4 733 794	7 005 711
SUM EIENDELER		5 540 823	7 006 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	11	-6 035 211	-5 390 069
Sum opptjent egenkapital		6 035 211	5 390 069
Sum egenkapital		-6 035 211	-5 390 069



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	11 270 015	11 769 133
Sum annen langsiktig gjeld		11 270 015	11 769 133
Sum langsiktig gjeld		11 270 015	11 769 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 204	529 560
Annen kortsiktig gjeld	13	91 816	97 387
Sum kortsiktig gjeld		306 019	626 947
Sum gjeld		11 576 034	12 396 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 540 823	7 006 011



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Sameiet Søndre Nes, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 628 800	3 542 400	3 542 400	3 719 520
Sum driftsinntekter		3 628 800	3 542 400	3 542 400	3 719 520
Utgifter					
Lønnskostnad	2	205 380	214 508	205 380	228 200
Annen driftskostnad	3	1 998 659	1 801 530	2 096 000	2 254 500
Vedlikehold, innkjøp	4	279 932	222 184	655 000	1 075 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	1 293 722	1 220 885	2 560 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	73 339	0	0	176 000
Sum driftskostnader		3 851 031	3 459 106	5 516 380	3 733 700
Driftsresultat før finansposter		-222 231	83 294	-1 973 980	-14 180
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	25 555	5 558	10 000	10 000
Finanskostnad	7	448 466	367 121	481 300	560 000
Sum finansposter		-422 911	-361 563	-471 300	-550 000
Årsresultat		-645 142	-278 269	-2 445 280	-564 180

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	806 730	0
Sum varige driftsmidler		806 730	0
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		807 030	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 866	4 423
Andre fordringer	9	48 923	416 760
Sum fordringer		61 788	421 183
Bankinnskudd, kasse o.l	10	4 672 006	6 584 529
Sum omløpsmidler		4 733 794	7 005 711
Sum eiendeler		5 540 823	7 006 011

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-6 035 211	-5 390 069
Sum egenkapital		-6 035 211	-5 390 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	11 270 015	11 769 133
Sum langsiktig gjeld		11 270 015	11 769 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 204	529 560
Forskudd felleskostnader		64 311	79 577
Annen kortsiktig gjeld	13	27 505	17 810
Sum kortsiktig gjeld		306 019	626 947
Sum gjeld		11 576 034	12 396 080
Sum egenkapital og gjeld		5 540 823	7 006 011

Sameiet Søndre Nes

Sted: _____, dato: _____

Svein Thomas Lørmork
Styreleder

Alexander Ruud
Styremedlem

Anders Marius Olsen Sanders
Styremedlem

Else Kristin Harlem
Styremedlem

Anders Tangen
Styremedlem

Sameiet Søndre Nes



Noter Sameiet Søndre Nes

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	2 628 480	2 542 080	2 542 400	2 689 520
Avdrag ordinære lån	600 000	600 000	600 000	470 000
Renter ordinære lån	400 320	400 320	400 000	560 000
Sum	3 628 800	3 542 400	3 542 400	3 719 520

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	180 000	188 000	180 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	25 380	26 508	25 380	28 200
Sum	205 380	214 508	205 380	228 200

Sameiet har ingen ansatte



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Veilys	12 636	11 754	13 000	18 000
Vann- og avløpsavgift	506 879	444 725	486 000	608 000
Feieavgift	16 683	10 180	12 300	18 000
Renovasjon	306 536	314 521	323 000	236 000
Containerleie	39 948	0	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	443 840	431 040	431 100	465 000
Forsikring	369 446	336 523	336 600	396 000
Forvaltning og revisjon	141 380	139 362	147 800	146 000
Innbetalingservice	2 960	3 028	3 500	3 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	30 000	30 000
Brannsikring	23 220	6 379	96 000	96 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	47 314	41 823	45 700	49 000
Grøntanlegg	0	0	50 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	77 768	53 060	60 000	90 000
Kurs/seminarer	0	1 490	12 000	0
Rekvisita, porto, mm	3 986	2 754	5 000	5 000
Datautgifter o.l	600	600	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	874	0	5 000	5 000
Leie av lokale	330	0	1 500	1 500
Gebyr	3 759	3 791	5 000	5 000
Sum	1 998 659	1 801 530	2 096 000	2 254 500

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	0	25 000	0
Materialer, redskap, verktøy	0	2 036	0	0
Maling, beis, olje	9 125	0	0	0
Vedlikehold bygg	31 250	0	0	0
Piper	0	38 000	0	0
Radon	75 589	34 324	400 000	325 000
Rørleggerarbeid, materialer	100 762	9 399	0	0
VedlikeholdVVS	16 043	0	0	0
Elektriker, materialer	0	52 181	0	0
El-bil anlegg	0	0	0	500 000
Grøntanlegg, fellesareal	23 167	0	0	0
Sand, pukk, salt	0	0	30 000	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	15 625	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	2 371	0	50 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	68 400	0	100 000
Egenandel skade	6 000	8 109	0	0
Diverse vedlikehold	0	9 736	150 000	150 000
Sum	279 932	222 184	655 000	1 075 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Piper	0	1 220 885	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	934 284	0	1 200 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	1 000 000	0
Brannsikringstiltak	359 438	0	360 000	0
Sum	1 293 722	1 220 885	2 560 000	0

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	1 189	59	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	5 499	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	24 366	0	0	0
Sum	25 555	5 558	10 000	10 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	448 466	367 121	481 300	560 000
Sum	448 466	367 121	481 300	560 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

				Avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :				0



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

Årets tilgang :	880 069
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	880 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	73 339
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	806 730
Årets avskrivninger :	73 339
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	48 923	416 760
Sum	48 923	416 760

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	447 640	6 584 529
Sparekonto Boligbanken	4 224 366	0
Sum	4 672 006	6 584 529

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 390 069	-5 111 800
Fra årets resultat	-645 142	-278 269
Sum andre fond/udekket tap	-6 035 211	-5 390 069
Sum egenkapital	-6 035 211	-5 390 069

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår 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	11 270 015	11 769 133
Sum	14	11 769 133

Det er stilt følgende pant:



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	27 505	17 760
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Sum	27 505	17 810

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold bygg
Lånenummer:	94927031714
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.99 %
Beregnet innfridd:	15.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	11 769 133
Avdrag i perioden:	499 118
Lånesaldo 31.12:	11 270 015
Saldo 5 år frem i tid:	8 774 242

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031714	80	140 875	11 270 000

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	6 378 764	7 172 254
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-645 142	-278 269
Tilbakeføring avskrivninger	73 339	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-499 118	-473 529
Årets endring disponible midler	-1 070 921	-751 798
Disponible midler 31.12	4 427 774	6 378 764



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Nes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Nes

Styreleder	Svein Thomas Lømork (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Alexander Ruud (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Else Kristin Harlem (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Anders Tangen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Anders Marius Olsen Sanders (sign.)	15.03.2023



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 Sameiet Søndre Nes

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Nes' 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumenttracéket: X271H-J6UFX-JHW6-68DIM-CDBYP-WBQDI



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, 16. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-17 07:44:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X271H-J6UFX-JHWG-B8JDM-CDBYP-WBQDI

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>