



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
7012 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 639	705 708
Sum inntekter		727 639	705 708
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	27 384
Annen driftskostnad		1 507 659	595 406
Sum kostnader		1 541 889	622 790
Driftsresultat		-814 250	82 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 034	3 426
Annen finansinntekt		5 483	5 811
Sum finansinntekter		23 517	9 237
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 517	9 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-790 733	92 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		-790 733	92 155
Årsresultat		-790 733	92 155
Totalresultat		-790 733	92 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-790 733	92 155
Sum overføringer og disponeringer		-790 733	92 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	35
Andre fordringer		89 179	79 788
Sum fordringer		89 284	79 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 038	955 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 038	955 813
Sum omløpsmidler		489 322	1 035 636
SUM EIENDELER		489 322	1 035 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-214 233	576 500
Sum opptjent egenkapital		-214 233	576 500
Sum egenkapital		-214 233	576 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		447 500	397 500
Sum avsetninger for forpliktelser		447 500	397 500
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 648	32 540
Annen kortsiktig gjeld		37 407	29 096
Sum kortsiktig gjeld		256 055	61 636
Sum gjeld		703 555	459 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 322	1 035 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525709

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
7012 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 639	705 708
Sum inntekter		727 639	705 708
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	27 384
Annen driftskostnad		1 507 659	595 406
Sum kostnader		1 541 889	622 790
Driftsresultat		-814 250	82 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 034	3 426
Annen finansinntekt		5 483	5 811
Sum finansinntekter		23 517	9 237
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 517	9 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-790 733	92 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		-790 733	92 155
Årsresultat		-790 733	92 155
Totalresultat		-790 733	92 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-790 733	92 155
Sum overføringer og disponeringer		-790 733	92 155



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	35
Andre fordringer		89 179	79 788
Sum fordringer		89 284	79 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 038	955 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 038	955 813
Sum omløpsmidler		489 322	1 035 636
SUM EIENDELER		489 322	1 035 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-214 233	576 500
Sum opptjent egenkapital		-214 233	576 500



Sum egenkapital	-214 233	576 500
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	447 500	397 500
Sum avsetninger for forpliktelse	447 500	397 500
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	218 648	32 540
Annen kortsiktig gjeld	37 407	29 096
Sum kortsiktig gjeld	256 055	61 636
Sum gjeld	703 555	459 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	489 322	1 035 636



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	22000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3384.00	3102.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6846.00	2282.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	27384.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		105	35
Forskudds betalte kostnader		89 179	79 788
Sum fordringer	1	89 284	79 823
Sum Bankinnskudd, kontanter og	2	400 038	955 813
SUM OMLØPSMIDLER		489 322	1 035 636
SUM EIENDELER		489 322	1 035 636
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		576 500	484 346
Årets resultat		-790 733	92 155
Sum opptjent egenkapital		-214 233	576 500
SUM EGENKAPITAL	3	-214 233	576 500
GJELD			
Avsetning vedlikehold		447 500	397 500
SUM AVSETNINGER	4	447 500	397 500
Leverandørgjeld		218 648	32 540
Forskudd fra kunder		3 177	1 712
Påløpte kostnader	5	34 230	27 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		256 055	61 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 322	1 035 636

TRONDHEIM __/__/2023,
Styret for EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Stig Rune Bergly
Styrets leder

Ronny Hammem
Styremedlem

Marius Dahl
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		517 152	500 004	521 984	521 984
Felleskostnader lik fordeling		44 088	43 032	44 000	44 000
Kabel TV		161 040	157 872	161 040	161 040
Parkering/Garasje		4 800	4 800	4 800	4 800
Andre inntekter	6	559	0	0	0
SUM INNTEKTER		727 639	705 708	731 824	731 824
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	7	34 230	27 384	34 230	34 230
Innleide tjenester		2 703	0	0	0
Forretningsførsel	8	62 740	60 940	61 800	61 800
Revisjon	9	11 250	10 500	10 800	10 800
Forsikring		57 270	53 182	56 000	56 000
Strøm		16 110	22 943	30 000	30 000
Fjernvarme		117 495	132 825	142 000	142 000
Renhold		42 833	42 833	44 000	44 000
Kabel-TV		152 008	156 093	161 040	161 040
Reparasjon/vedlikehold	10	980 755	55 746	129 954	129 954
Vedlikeholdsavsetning	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		2 987	4 533	4 400	4 400
Andre kostnader	11	11 507	5 812	7 600	7 600
SUM KOSTNADER		1 541 889	622 790	731 824	731 824
DRIFTSRESULTAT		-814 250	82 918	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		23 517	9 237	0	0
SUM FINANS	12	23 517	9 237	0	0
RESULTAT		-790 733	92 155	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-790 733	92 155	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Budsjettet er endret i løpet av året. Kolonnen for budsjett viser siste versjon av årsbudsjettet.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - FORDRINGER	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 105	35
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. mars	Kr 40 234	37 593
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 48 945	42 195
Sum fordringer	Kr 89 284	79 823

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 3 - EGENKAPITAL	2022	2021
Opptjent egenkapital ved årets inngang	Kr 576 500	484 346
Årets resultat	Kr -790 733	92 155
Sum egenkapital ved årets utgang	Kr -214 233	576 500

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	397 500	347 500
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	50 000	50 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	447 500	397 500

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER		2022	2021
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	27 384
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	27 384

NOTE 6 - ANDRE INNTEKTER		2022	2021
Viderefakturering etterbestilling nøkler	Kr	559	0
Sum påløpte kostnader	Kr	559	0

NOTE 7 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	27 384	27 384
Påløpt lønn inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	6 846	0
Sum lønnskostnader	Kr	34 230	27 384

Sameiet har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 30 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	61 740	59 940
Forretningsførsel utover avtale	Kr	1 000	1 000
Sum forretningsførsel	Kr	62 740	60 940

NOTE 9 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	11 250	10 500
Sum revisjon	Kr	11 250	10 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Deloitte AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	1 246	1 480
Vedlikehold bygninger)*	Kr	898 720	3 722
Vedlikehold heis	Kr	43 788	18 843
Utenomhus	Kr	0	2 127
Bortkjøring søppel	Kr	4 873	0
Skilt	Kr	0	852
Nøkler, låser m.m	Kr	2 990	2 633
Service brannalarm og nødlysanlegg	Kr	29 138	26 089
Sum vedlikehold	Kr	980 755	55 746

)* Bytte av vindu, sprinklerkontroll, bytte av porttelefon m.m

NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø	Kr	743	0
Årsmøtekostnader	Kr	3 769	3 587
Bankgebyr	Kr	2 845	2 225
Byggesaksgebyr	Kr	3 650	0
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	11 507	5 812

NOTE 11 - FINANS		2022	2021
Renteinntekt bank	Kr	18 034	3 426
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	5 483	5 811
Sum finans	Kr	23 517	9 237

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Omløpsmidler	Kr	489 322	1 035 636
- Kortsiktig gjeld	Kr	256 055	61 636
Disponible midler 31.12.	Kr	233 267	974 000

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 4.

Årets resultat viser et underskudd på kr -790 733.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -214 233 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 233 267.

Det budsjetteres med overskudd fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Bergly, Stig Rune 2023-04-17

Identification

 bankID™ Bergly, Stig Rune

Name Date
Hammern, Ronny 2023-04-17

Identification

 bankID™ Hammern, Ronny
PA MOBIL

Name Date
Dahl, Marius 2023-04-17

Identification

 bankID™ Dahl, Marius



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 60 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kokshuset

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Eierseksjonssameiet Kokshuset 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.

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 avviklet.

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

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Periodes Dokumentnr: L1214-EV6U-VEIX5-ODDLK-EEWPV-F3473



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Kokshuset

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 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 regnskapsestimaterne 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.

Trondheim, 24. april 2023
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Perimed DokumentID: LYZJ4-EVFOU-VEIX5-ODDLK-EEWPV-F3473



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."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-24 12:46:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L.Y2J4-EVf6U-VEIX5-ODDLK-EEWPV-F3473

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>