



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 738
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSBERG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Frivold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 241 990	4 057 802
Sum inntekter		4 241 990	4 057 802
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 524	516 853
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 985 413	5 600 577
Sum kostnader		3 327 937	6 117 429
Driftsresultat		914 053	-2 059 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	88 551	142 703
Sum finansinntekter		88 551	142 703
Annen rentekostnad	10	1 542 302	1 313 718
Sum finanskostnader		1 542 302	1 313 718
Netto finans		-1 453 751	-1 171 015
Ordinært resultat før skattekostnad		-539 698	-3 230 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 698	-3 230 643
Årsresultat		-539 698	-3 230 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		12 609	1 593
Andre fordringer	11	95 490	725 385
Sum fordringer		108 099	726 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 379 039	3 018 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 379 039	3 018 754
Sum omløpsmidler		3 487 138	3 745 733
SUM EIENDELER		3 487 438	3 746 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-19 463 635	-18 923 937
Sum opptjent egenkapital		-19 463 635	-18 923 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-19 463 635	-18 923 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	22 122 311	22 386 377
Sum annen langsiktig gjeld		22 122 311	22 386 377
Sum langsiktig gjeld		22 122 311	22 386 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 051	29 339
Annen kortsiktig gjeld	16	544 711	254 254
Sum kortsiktig gjeld		828 762	283 593
Sum gjeld		22 951 073	22 669 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 487 438	3 746 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440104

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 738
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSBERG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Frivold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 990 222 738
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 241 990	4 057 802
Sum inntekter		4 241 990	4 057 802
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 524	516 853
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 985 413	5 600 577
Sum kostnader		3 327 937	6 117 429
Driftsresultat		914 053	-2 059 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	88 551	142 703
Sum finansinntekter		88 551	142 703
Annen rentekostnad	10	1 542 302	1 313 718
Sum finanskostnader		1 542 302	1 313 718
Netto finans		-1 453 751	-1 171 015
Ordinært resultat før skattekostnad		-539 698	-3 230 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 698	-3 230 643
Årsresultat		-539 698	-3 230 642



Organisasjonsnr: 990 222 738
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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

Kundefordringer		12 609	1 593
Andre fordringer	11	95 490	725 385
Sum fordringer		108 099	726 978

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 379 039	3 018 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 379 039	3 018 754

Sum omløpsmidler		3 487 138	3 745 733
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 487 438	3 746 033
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-19 463 635	-18 923 937
Sum opptjent egenkapital		-19 463 635	-18 923 937

Sum egenkapital		-19 463 635	-18 923 937
-----------------	--	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	22 122 311	22 386 377
--------------------------------	-------	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld		22 122 311	22 386 377
Sum langsiktig gjeld		22 122 311	22 386 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 051	29 339
Annen kortsiktig gjeld	16	544 711	254 254
Sum kortsiktig gjeld		828 762	283 593
Sum gjeld		22 951 073	22 669 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 487 438	3 746 033



Organisasjonsnr: 990 222 738
KOLSBERG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Kolsberg Boligsameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 113 064	3 961 248	4 113 064	4 747 491
Annen driftsinntekt	2	128 926	96 554	0	0
Sum inntekter		4 241 990	4 057 802	4 113 064	4 747 491
Kostnader					
Lønnskostnad	3	342 524	516 853	490 000	498 500
Kostnad lokaler	4	1 215 127	1 086 690	1 226 800	1 282 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	13 018	12 856	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	260 069	406 873	260 000	350 000
Periodisk vedlikehold	7	276 225	2 707 752	0	0
Annen driftskostnad	8	1 220 974	1 386 406	1 205 300	1 256 000
Sum kostnader		3 327 937	6 117 429	3 182 100	3 386 500
Resultat før finansielle poster		914 053	-2 059 627	930 964	1 360 991
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	88 551	142 703	0	0
Finanskostnad	10	1 542 302	1 313 718	1 300 000	1 528 195
Sum finansielle poster		-1 453 751	-1 171 015	-1 300 000	-1 528 195
Årsresultat		-539 698	-3 230 642	-369 036	-167 204

Kolsberg Boligsameie



Balanse Kolsberg Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		12 609	1 593
Andre fordringer	11	95 490	725 385
Sum fordringer		108 099	726 978
Bankinnskudd, kasse o.l	12	3 379 039	3 018 754
Sum omløpsmidler		3 487 138	3 745 733
Sum eiendeler		3 487 438	3 746 033

Kolsberg Boligsameie



Balanse Kolsberg Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-19 463 635	-18 923 937
Sum egenkapital		-19 463 635	-18 923 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	22 122 311	22 386 377
Sum langsiktig gjeld		22 122 311	22 386 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 051	29 339
Forskudd innbetalinger		337 122	70 762
Annen kortsiktig gjeld	16	207 589	183 492
Sum kortsiktig gjeld		828 762	283 593
Sum gjeld		22 951 073	22 669 970
Sum egenkapital og gjeld		3 487 438	3 746 033

Kolsberg Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Aleksander Skodbo
Styreleder

Turi Sværen
Styremedlem

Henrik Knutsen
Styremedlem

Nils Inge Nilssen
Styremedlem

Frank Hansen
Styremedlem

Kolsberg Boligsameie



Noter Kolsberg Boligsameie

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. 30.000,- 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	2 579 776	2 881 056	2 579 776	2 986 126
Avdrag ordinære lån	384 096	384 096	384 096	328 032
Renter ordinære lån	1 149 192	696 096	1 149 192	1 433 333
Sum	4 113 064	3 961 248	4 113 064	4 747 491

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse inntekter	7 800	56 478	0	0
Strøm el-bil	117 133	40 076	0	0
Portåpner, nøkler o.l.	3 994	0	0	0
Sum	128 926	96 554	0	0



Noter Kolsberg Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	138 525	221 525	260 000	260 000
Påløpte feriepenger	3 482	31 457	27 000	32 000
Påløpte feriepenger	16 189	0	0	0
Styrehonorar	142 000	200 000	142 000	142 000
Arbeidsgiveravgift	39 554	59 435	57 000	60 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 774	4 435	4 000	4 500
Sum	342 524	516 853	490 000	498 500

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	1 044	841	2 000	2 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	611 775	535 006	590 000	650 000
Lys, varme, energi	226 152	228 803	245 000	240 000
Renhold	182 763	137 049	189 000	195 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	12 850	15 800	30 800	20 000
Sommer- og vinterkostnader	180 544	169 190	170 000	175 000
Sum	1 215 127	1 086 690	1 226 800	1 282 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	11 349	12 856	0	0
Datautstyr (hardware)	1 669	0	0	0
Sum	13 018	12 856	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	169 274	182 592	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	67 140	147 742	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 654	66 539	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	260 000	350 000
Forsikringskadesaker	10 000	10 000	0	0
Sum	260 069	406 873	260 000	350 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Balkonger/terrasser	276 225	0	0	0
Sum	276 225	2 707 752	0	0



Noter Kolsberg Boligsameie

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	172 931	165 040	167 000	178 000
Andre driftskostnader	0	0	300	0
Annen fremmed tjeneste	0	192 868	0	0
Kontorrekvisita	2 000	0	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	20 781	0	30 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader	6 437	5 616	6 000	8 000
Elektroniske fellesavtaler	471 572	431 443	452 000	480 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	500	500
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	342 546	389 757	343 000	379 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	7 596	6 543	10 000	10 000
Eiendomskatt og festeavgift	184 019	184 019	185 000	185 000
Bank og kortgebyrer	6 425	5 904	7 000	7 000
Kostnader for bomiljøtiltak	6 168	4 716	4 000	8 000
Sum	1 220 974	1 386 406	1 205 300	1 256 000

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	4 041	132	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	83 754	0	0	0
Renter plasseringskonto	756	105 703	0	0
Finansinntekt	0	36 868	0	0
Sum	88 551	142 703	0	0

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	1 542 302	1 313 718	1 300 000	1 528 195
Sum	1 542 302	1 313 718	1 300 000	1 528 195

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	79 739	0
Andre kortsiktige fordringer	15 751	0
Erstatningsmessige skader	0	725 385
Sum	95 490	725 385
Kortsiktige fordringer		



Noter Kolsberg Boligsameie

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 544 487	398 085
Sparekonto Boligbanken	1 786 564	2 602 810
Skattetrekkskonto	47 988	17 860
Sum	3 379 039	3 018 754

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-18 923 937	-15 693 295
Fra årets resultat	-539 698	-3 230 642
Sum annen egenkapital	-19 463 635	-18 923 937
Sum egenkapital	-19 463 635	-18 923 937

Boligsameiet 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 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	22 122 311	22 386 377
Sum	22 122 311	22 386 377

Det er stilt følgende pant: 0,-



Noter Kolsberg Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering fasader
Lånenummer:	94907063687
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 386 281
Avdrag i perioden:	264 066
Lånesaldo 31.12:	22 122 215
Saldo 5 år frem i tid:	20 472 173

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907063687	48	274 199	13 161 552
	16	253 844	4 061 504
	24	204 132	4 899 168

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	47 988	17 860
Skyldig arbeidsgiveravgift	16 100	14 482
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 460	2 460
Påløpt arbeidsgiveravgift	511	2 173
Påløpte feriepenger	3 624	15 410
Påløpte feriepenger	16 048	16 048
Påløpte renter	117 623	115 059
Utleggskonto	3 236	0
Sum	207 589	183 492

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 462 140	7 014 646
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-539 698	-3 230 642
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-264 066	-321 864
Årets endring disponible midler	-803 764	-3 552 506
Disponible midler UB	2 658 376	3 462 140



Resultat og balanse med noter for Kolsberg Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsberg Boligsameie

Styreleder	Aleksander Skodbo (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Henrik Knutsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Turi Sværen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Nils Inge Nilssen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Frank Hansen (sign.)	25.02.2025



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 Kolsberg Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kolsberg Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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 Dokumentnøkkel: 06GG3-YJ6HS-JBQMW-8N6A1-TC02B-0DJEJ



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
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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 18:34:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06GG3-YJ6HS-JBCMMW-8N6A1-TC02B-0DJEJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.