



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 986 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kurt Krogh Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 374 141	3 883 406
Sum inntekter		4 374 141	3 883 406
Kostnader			
Lønnskostnad	3	250 761	225 513
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 548 726	1 906 276
Sum kostnader		1 799 486	2 131 788
Driftsresultat		2 574 655	1 751 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 220	65 565
Sum finansinntekter		164 220	65 565
Annen rentekostnad		1 588 744	880 279
Sum finanskostnader		1 588 744	880 279
Netto finans		1 424 524	814 714
Ordinært resultat før skattekostnad		1 150 130	936 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 150 130	936 903
Årsresultat		1 150 131	936 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 150 131	936 905
Sum overføringer og disponeringer		1 150 131	936 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	64 190 000	64 190 000
Sum varige driftsmidler		64 190 000	64 190 000
Sum anleggsmidler		64 190 000	64 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 794	47 958
Andre fordringer		136 083	232 800
Sum fordringer		158 877	280 758
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		2 319 675	1 718 837
Sum investeringer		2 319 675	1 718 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 950 652	4 100 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 950 652	4 100 243
Sum omløpsmidler		6 429 204	6 099 839
SUM EIENDELER		70 619 204	70 289 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 669 955	18 519 824
Sum opptjent egenkapital		19 179 955	18 029 824
Sum egenkapital	9	19 669 955	18 519 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 930 433	35 100 982
Øvrig langsiktig gjeld		14 700 000	14 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 630 433	49 800 982
Sum langsiktig gjeld		48 630 433	49 800 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 440	547 732
Skyldige offentlige avgifter		8 934	8 258
Annen kortsiktig gjeld		1 919 442	1 413 044
Sum kortsiktig gjeld		2 318 816	1 969 033
Sum gjeld		50 949 249	51 770 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 619 204	70 289 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	48 630 433	49 800 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444308

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 986 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kurt Krogh Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 988 986 704
BREKKEVEIEN 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 374 141	3 883 406
Sum inntekter		4 374 141	3 883 406
Kostnader			
Lønnskostnad	3	250 761	225 513
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 548 726	1 906 276
Sum kostnader		1 799 486	2 131 788
Driftsresultat		2 574 655	1 751 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 220	65 565
Sum finansinntekter		164 220	65 565
Annen rentekostnad		1 588 744	880 279
Sum finanskostnader		1 588 744	880 279
Netto finans		1 424 524	814 714
Ordinært resultat før skattekostnad		1 150 130	936 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 150 130	936 903
Årsresultat		1 150 131	936 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 150 131	936 905
Sum overføringer og disponeringer		1 150 131	936 905



Organisasjonsnr: 988 986 704
BREKKEVEIEN 23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	64 190 000	64 190 000
Sum varige driftsmidler		64 190 000	64 190 000
Sum anleggsmidler		64 190 000	64 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 794	47 958
Andre fordringer		136 083	232 800
Sum fordringer		158 877	280 758
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		2 319 675	1 718 837
Sum investeringer		2 319 675	1 718 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 950 652	4 100 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 950 652	4 100 243
Sum omløpsmidler		6 429 204	6 099 839
SUM EIENDELER		70 619 204	70 289 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 669 955	18 519 824
Sum opptjent egenkapital		19 179 955	18 029 824
Sum egenkapital	9	19 669 955	18 519 824



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	33 930 433	35 100 982
Øvrig langsiktig gjeld		14 700 000	14 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 630 433	49 800 982
Sum langsiktig gjeld		48 630 433	49 800 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 440	547 732
Skyldige offentlige avgifter		8 934	8 258
Annen kortsiktig gjeld		1 919 442	1 413 044
Sum kortsiktig gjeld		2 318 816	1 969 033
Sum gjeld		50 949 249	51 770 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 619 204	70 289 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	48 630 433	49 800 982



Organisasjonsnr: 988 986 704
BREKKEVEIEN 23 BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2023 Brekkeveien 23 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 130 805	4 595 752
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 150 131	936 905
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 170 549	-1 401 851
B. Årets endring disponible midler	-20 417	-464 946
C. Disponible midler	4 110 388	4 130 805
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 429 204	6 099 839
Kortsiktig gjeld	-2 318 816	-1 969 033
C. Disponible midler	4 110 388	4 130 805

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Brekkeveien 23 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 254 336	3 823 470	4 088 000	4 500 000
Sum leieinntekt		4 254 336	3 823 470	4 088 000	4 500 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	119 805	59 936	65 000	65 000
Sum annen inntekt		119 805	59 936	65 000	65 000
Sum inntekt		4 374 141	3 883 406	4 153 000	4 565 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	160 761	135 513	129 000	129 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad		190 711	225 029	245 000	240 000
Kostnad eiendom/lokale	5	36 023	16 579	60 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon		439 263	482 752	506 000	520 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	29 332	18 323	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	64 538	412 771	180 000	130 000
Revisjonshonorar		9 489	8 876	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		93 449	90 815	95 000	100 000
Andre honorar		31 156	26 044	40 000	30 000
Kontorkostnad		7 547	2 344	2 000	2 000
TV/bredbånd		486 865	469 224	500 000	517 000
Kontingent og gaver		29 400	29 400	30 000	30 000
Forsikring		123 470	113 843	122 000	130 000
Andre kostnader		1 545	4 651	1 000	1 000
Sum kostnad		1 799 486	2 131 788	2 027 000	2 016 000
Driftsresultat		2 574 655	1 751 618	2 126 000	2 549 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		164 220	65 565	30 000	40 000
Rentekostnad		1 588 744	880 279	1 207 000	1 789 000
Netto finansposter		1 424 524	814 714	1 177 000	1 749 000
Årsresultat		1 150 131	936 905	949 000	800 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 150 131	936 905	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 150 131	936 905	0	0



Balanse 2023 Brekkeveien 23 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	6 419 000	6 419 000
Bygninger	4	57 771 000	57 771 000
Sum anleggsmidler		64 190 000	64 190 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 794	47 958
Kostnader til avregning		2 319 675	1 718 837
Forskuddsbetalte kostnader		136 083	232 800
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		3 950 652	4 100 243
Sum omløpsmidler		6 429 204	6 099 839
SUM EIENDELER		70 619 204	70 289 839

2813 Brekkeveien 23 borettslag Org. nr 988986704



Balanse 2023 Brekkeveien 23 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 179 955	18 029 824
Sum opptjent egenkapital		19 179 955	18 029 824
Sum egenkapital	9	19 669 955	18 519 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	33 930 433	35 100 982
Borettsinnskudd		14 700 000	14 700 000
Sum langsiktig gjeld		48 630 433	49 800 982
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		-3 098	12 693
Leverandørgjeld		390 440	547 732
Skyldig off. myndigheter		8 934	8 258
Påløpne renter		14 892	7 193
A konto til avregning		1 852 909	1 276 203
Annen kortsiktig gjeld		54 739	116 955
Sum kortsiktig gjeld		2 318 816	1 969 033
Sum gjeld		50 949 249	51 770 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 619 204	70 289 839
Pantstillelser	11	48 630 433	49 800 982

Sted: _____

Dato: _____

Kurt Krogh Pedersen
StyrelederHallvard Høyland Lavik
StyremedlemBorghild Jakobsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Brekkeveien 23 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner StrIn, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Brekkeveien 23 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 494 696	1 553 496
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	450	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 554 966	802 424
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 204 224	1 467 550
Sum	4 254 336	3 823 470

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	80 791	19 800
3990 Andre driftsinntekter	39 014	40 136
Sum	119 805	59 936

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	61 811	61 811
5120 Timelønn fra lønssystemet	57 014	34 210
5150 Påløpne feriepenger	16 191	11 624
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	134	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-134	0
5400 Arbeidsgiveravgift	28 722	26 229
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 283	1 639
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-5 260	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-5 260	0
5802 Aga grl sykelønn	5 260	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	250 761	225 513

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



Noter årsregnskap 2023 Brekkeveien 23 borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 771 000	6 419 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 771 000	6 419 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 771 000	6 419 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 98 anderer og har tilhold på G.nr 54, b.nr 66, i Ås kommune, og er på 3.570,6 kvm. Borettslagets eiendeler er forsikring i Gjensidige forsikring Polisenr 82762383

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	0	8 456
6364 Matteleie	8 938	8 123
6391 Snømåking/strøing/feing	27 085	0
Sum	36 023	16 579

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 341	18 323
6552 Driftsmateriell	23 991	0
Sum	29 332	18 323

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	10 310
6603 Vedlikehold elektro	0	173 236
6611 Vedlikehold heiser	8 824	0
6616 Vedlikehold vaskeri	45 714	35 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	166 175
6644 Fasade/balkonger	0	28 050
Sum	64 538	412 771

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

2813 Brekkeveien 23 borettslag Org. nr. 988986704



Noter årsregnskap 2023 Brekkeveien 23 borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	490 000	0	490 000
Sum innskutt egenkapital	490 000	0	490 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 029 824	1 150 131	19 179 955
Sum opptjent egenkapital	18 029 824	1 150 131	19 179 955
Sum egenkapital	18 519 824	1 150 131	19 669 955

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12122099944
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	35 100 982
Avdrag i perioden:	1 170 549
Lånesaldo 31.12:	33 930 433
Saldo 5 år frem i tid:	27 605 560

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122099944	98	346 229	33 930 442



Noter årsregnskap 2023 Brekkeveien 23 borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	33 930 433
Innskuddskapital	14 700 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	48 630 433
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 190 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 14.700.000.-.



Resultat og balanse med noter for Brekkeveien 23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brekkeveien 23 borettslag

Styreleder	Kurt Krogh Pedersen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Hallvard Høyland Lavik (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Borghild Jakobsen (sign.)	20.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Brekkeveien 23 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brekkeveien 23 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget 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 borettslagets 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 avgjøre 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: XHEEA-T7ZCD-3XPZM-MXJIF-8Y751-JEE1H



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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: XHEEA-TZCD-3XPZM-MXJIF-8Y51-JEEIH



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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 13:02:11 UTC



Penneo DokumentID: XHEEA-TZCD-3XPZM-MXIT-8X7ST-JEE1H

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>