



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 416 741
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENSJØHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tone V S Johansen
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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 7 683 191 | 6 650 609 |
| Sum inntekter | | 7 683 191 | 6 650 609 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 268 181 | 262 430 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 29 901 | 29 901 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | 3 616 888 | 2 837 154 |
| Sum kostnader | | 3 914 970 | 3 129 484 |
| Driftsresultat | | 3 768 222 | 3 521 125 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 74 064 | 32 286 |
| Sum finansinntekter | | 74 064 | 32 286 |
| Annen rentekostnad | | 3 076 433 | 2 632 914 |
| Sum finanskostnader | | 3 076 433 | 2 632 914 |
| Netto finans | | 3 002 369 | 2 600 628 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 765 852 | 920 496 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 765 852 | 920 496 |
| Årsresultat | | 765 852 | 920 496 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 765 853 | 920 498 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 765 853 | 920 498 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 682 024 700 | 682 024 700 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 385 798 | 415 699 |
| Sum varige driftsmidler | | 682 410 498 | 682 440 399 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 11 | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 000 | 50 000 |
| Sum anleggsmidler | | 682 460 498 | 682 490 399 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 37 174 | 10 029 |
| Andre fordringer | | 323 815 | 266 762 |
| Sum fordringer | | 360 989 | 276 791 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 1 500 205 | 1 514 029 |
| Sum investeringer | | 1 500 205 | 1 514 029 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 161 230 | 1 713 542 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 161 230 | 1 713 542 |
| Sum omløpsmidler | | 4 022 425 | 3 504 362 |
| SUM EIENDELER | | 686 482 923 | 685 994 761 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 665 000 | 665 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 405 206 | 2 639 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 740 206 | 1 974 353 |
| Sum egenkapital | 12 | 3 405 206 | 2 639 353 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 55 577 000 | 57 572 530 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 625 767 700 | 623 772 170 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 681 344 700 | 681 344 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 681 344 700 | 681 344 700 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 340 985 | 395 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 392 032 | 1 615 104 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 733 017 | 2 010 708 |
| Sum gjeld | | 683 077 717 | 683 355 408 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 686 482 923 | 685 994 761 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 681 344 700 | 681 344 700 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426164

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 416 741
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENSJØHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tone V S Johansen
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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 921 416 741
ENSJØHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 7 683 191 | 6 650 609 |
| Sum inntekter | | 7 683 191 | 6 650 609 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 268 181 | 262 430 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 29 901 | 29 901 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 3 616 888 | 2 837 154 |
| Sum kostnader | | 3 914 970 | 3 129 484 |
| Driftsresultat | | 3 768 222 | 3 521 125 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 74 064 | 32 286 |
| Sum finansinntekter | | 74 064 | 32 286 |
| Annen rentekostnad | | 3 076 433 | 2 632 914 |
| Sum finanskostnader | | 3 076 433 | 2 632 914 |
| Netto finans | | 3 002 369 | 2 600 628 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 765 852 | 920 496 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 765 852 | 920 496 |
| Årsresultat | | 765 852 | 920 496 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 765 853 | 920 498 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 765 853 | 920 498 |



Organisasjonsnr: 921 416 741
ENSJØHØYDEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 4 | 682 024 700 | 682 024 700 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 4 | 385 798 | 415 699 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 682 410 498 | 682 440 399 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | |
| | 11 | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 50 000 | 50 000 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 682 460 498 | 682 490 399 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 37 174 | 10 029 |
| Andre fordringer | | | |
| | | 323 815 | 266 762 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 360 989 | 276 791 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | | |
| | | 1 500 205 | 1 514 029 |
| Sum investeringer | | | |
| | | 1 500 205 | 1 514 029 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 2 161 230 | 1 713 542 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 2 161 230 | 1 713 542 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 4 022 425 | 3 504 362 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 686 482 923 | 685 994 761 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------|-------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 665 000 | 665 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 405 206 | 2 639 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 740 206 | 1 974 353 |
| Sum egenkapital | 12 | 3 405 206 | 2 639 353 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13 | 55 577 000 | 57 572 530 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 625 767 700 | 623 772 170 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 681 344 700 | 681 344 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 681 344 700 | 681 344 700 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 340 985 | 395 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 392 032 | 1 615 104 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 733 017 | 2 010 708 |
| Sum gjeld | | 683 077 717 | 683 355 408 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 686 482 923 | 685 994 761 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 681 344 700 | 681 344 700 |



Organisasjonsnr: 921 416 741
ENSJØHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 493 654 | 543 254 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 765 853 | 920 498 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 29 901 | 29 901 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -1 995 530 | -2 081 000 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 1 995 530 | 2 081 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 795 754 | 950 399 |
| C. Disponible midler | 2 289 408 | 1 493 654 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 4 022 425 | 3 504 362 |
| Kortsiktig gjeld | -1 733 017 | -2 010 708 |
| C. Disponible midler | 2 289 408 | 1 493 654 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 7 228 491 | 6 633 609 | 7 064 460 | 7 334 680 |
| Sum leieinntekt | | 7 228 491 | 6 633 609 | 7 064 460 | 7 334 680 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Tilskudd | | 0 | 17 000 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 454 700 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 454 700 | 17 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 7 683 191 | 6 650 609 | 7 064 460 | 7 334 680 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 38 181 | 32 430 | 32 430 | 35 700 |
| Styrehonorar | 3 | 230 000 | 230 000 | 230 000 | 255 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 29 901 | 29 901 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 419 574 | 0 | 432 000 | 430 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 568 642 | 493 661 | 510 000 | 531 750 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 1 364 281 | 1 167 573 | 1 364 000 | 1 550 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 6 | 2 955 | 11 848 | 6 500 | 13 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 16 723 | 4 971 | 15 000 | 8 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 288 576 | 303 214 | 502 001 | 420 000 |
| Revisjonshonorar | | 11 394 | 10 883 | 12 000 | 12 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 114 048 | 108 205 | 114 000 | 118 500 |
| Andre honorar | 9 | 133 297 | 96 575 | 115 000 | 144 000 |
| Kontorkostnad | | 45 533 | 3 150 | 4 500 | 31 500 |
| TV/bredbånd | | 321 192 | 321 192 | 321 000 | 335 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 702 | 7 197 | 1 000 | 6 000 |
| Forsikring | | 305 369 | 277 634 | 304 000 | 347 000 |
| Andre kostnader | 10 | 24 602 | 31 051 | 43 000 | 45 100 |
| Sum kostnad | | 3 914 970 | 3 129 484 | 4 006 431 | 4 283 050 |
| Driftsresultat før IN | | 3 768 222 | 3 521 125 | 3 058 029 | 3 051 630 |
| Driftsresultat etter IN | | 3 768 222 | 3 521 125 | 3 058 029 | 3 051 630 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 74 064 | 32 286 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 3 076 433 | 2 632 914 | 3 017 000 | 3 051 000 |
| Netto finansposter | | 3 002 369 | 2 600 628 | 3 017 000 | 3 051 000 |
| Årsresultat | | 765 853 | 920 498 | 41 029 | 630 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 765 853 | 920 498 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 765 853 | 920 498 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Ensjøhøyden Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 267 910 373 | 267 910 373 |
| Bygninger | 4 | 394 638 327 | 394 638 327 |
| Garasjer | 4 | 19 476 000 | 19 476 000 |
| Andre driftsmidler | 4 | 385 798 | 415 699 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 11 | 50 000 | 50 000 |
| Sum anleggsmidler | | 682 460 498 | 682 490 399 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 37 174 | 10 029 |
| Kostnader til avregning | | 1 500 205 | 1 514 029 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 780 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 323 815 | 262 982 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 161 230 | 1 713 542 |
| Sum omløpsmidler | | 4 022 425 | 3 504 362 |
| SUM EIENDELER | | 686 482 923 | 685 994 761 |



Balanse 2024 Ensjørøyden Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 665 000 | 665 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 665 000 | 665 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 740 206 | 1 974 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 740 206 | 1 974 353 |
| Sum egenkapital | 12 | 3 405 206 | 2 639 353 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 55 577 000 | 57 572 530 |
| Borettsinnskudd | | 596 552 170 | 596 552 170 |
| Garasje innskudd | | 19 476 000 | 19 476 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 13 | 9 739 530 | 7 744 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 681 344 700 | 681 344 700 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 525 | 4 244 |
| Leverandørgjeld | | 340 985 | 395 605 |
| Påløpne renter | | 16 673 | 24 796 |
| A konto til avregning | | 1 117 910 | 1 321 816 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 252 924 | 264 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 733 017 | 2 010 708 |
| Sum gjeld | | 683 077 717 | 683 355 408 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 686 482 923 | 685 994 761 |
| Pantstillelser | 14 | 681 344 700 | 681 344 700 |

Sted: _____

Dato: _____

Heidrun Elisabeth Lode
StyrelederMorten Larsen
StyremedlemMads S. Storruste
StyremedlemSven-Arne Strømsvåg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden 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 oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner oppvarming, varmtvann og lading el-biler. 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 eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 3 641 316 | 3 552 408 |
| 3608 MC- leie | 4 700 | 4 400 |
| 3609 Leie parkering | 82 700 | 124 200 |
| 3618 Leietillegg strøm | 102 750 | 0 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 317 604 | 317 604 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 3 079 421 | 2 633 756 |
| 3690 Gebyr el-bil | 0 | 1 241 |
| Sum | 7 228 491 | 6 633 609 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------|
| 3957 Nøkkel salg | 625 | 0 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 454 075 | 0 |
| Sum | 454 700 | 0 |

3990 - Inntekt på kr. 400 000,- gjelder inngått forliksavtale med Malerhaugen Prosjekt AS.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 4 500 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 540 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 33 064 | 32 430 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 76 | 0 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 230 000 | 230 000 |
| Sum | 268 181 | 262 430 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygning | Parkeringsplass | Energimålere | Brannanlegg | Tomt | Belegningsstein |
|--------------------------------------|-------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 394 638 327 | 19 476 000 | 328 918 | 146 955 | 267 910 373 | 61 925 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 394 638 327 | 19 476 000 | 328 918 | 146 955 | 267 910 373 | 61 925 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 151 999 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 394 638 327 | 19 476 000 | 176 918 | 146 955 | 267 910 373 | 61 925 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 29 901 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | | | 11 | | | |

Borettslaget er forsikret i Protector forsikring, polisenummer 2226980.

Borettslaget består av 133 enheter.

Borettslaget eier tomten. G.nr 130, b.nr 105 i Oslo kommune. Hjemmel til tomt ligger i eget selskap, Stålverksveien 1 bolig AS. Borettslaget er eier av alle aksjer i dette selskapet.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 231 938 | 195 000 |
| 6341 Brannalarm | 154 236 | 149 449 |
| 6360 Annet renhold | 16 250 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 141 048 | 131 208 |
| 6391 Snømåking/strøing/feing | 17 395 | 500 |
| 6392 Containerleie/tømming | 0 | 3 479 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 7 776 | 14 025 |
| Sum | 568 642 | 493 661 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS/hjemmeside | 2 955 | 11 848 |
| Sum | 2 955 | 11 848 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 13 471 | 618 |
| 6540 Inventar | 623 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 2 035 | 998 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 1 900 |
| 6552 Driftsmateriell | 594 | 1 455 |
| Sum | 16 723 | 4 971 |



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 36 329 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 110 851 | 154 089 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 7 615 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 41 921 | 66 800 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 61 742 | 65 919 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 269 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 12 379 | 0 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 3 250 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 5 354 | 5 273 |
| Sum | 288 576 | 303 214 |

Note 9 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|---------------|
| 6711 Adm. gebyr målere | 53 475 | 0 |
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 40 072 | 78 450 |
| 6720 Juridisk honorar | 39 750 | 18 125 |
| Sum | 133 297 | 96 575 |

6714 - Kostnader til Usbl for IN-tilleggsavtale, faktуреing av eiendomsskatt og lønn.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 7 123 | 10 253 |
| 7719 Møter, div. styret | 1 911 | 1 915 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 9 030 | 9 550 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 197 | 1 354 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 4 969 | 4 863 |
| 7795 Husleietap | 372 | 3 115 |
| Sum | 24 602 | 31 051 |

Note 11 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier 100 % av aksjene i Stålverksveien 1 bolig AS.



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 665 000 | 0 | 665 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 665 000 | 0 | 665 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 1 974 353 | 765 853 | 2 740 206 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 974 353 | 765 853 | 2 740 206 |
| Sum egenkapital | 2 639 353 | 765 853 | 3 405 206 |



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12138665834 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.49 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2059 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 65 316 530 |
| Lånesaldo 01.01: | 57 572 530 |
| Avdrag i perioden: | 1 995 530 |
| Lånesaldo 31.12: | 55 577 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 55 205 394 |
| Andelssaldo 01.01: | 7 744 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 995 530 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 9 739 530 |
| Sum pantegjeld for lån: | 65 316 530 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138665834 | 1 | 899 000 | 899 000 |
| | 2 | 799 000 | 1 598 000 |
| | 1 | 789 000 | 789 000 |
| | 1 | 779 000 | 779 000 |
| | 1 | 778 000 | 778 000 |
| | 1 | 735 000 | 735 000 |
| | 1 | 699 000 | 699 000 |
| | 1 | 697 000 | 697 000 |
| | 1 | 689 000 | 689 000 |
| | 1 | 682 000 | 682 000 |
| | 1 | 672 000 | 672 000 |
| | 2 | 649 000 | 1 298 000 |
| | 1 | 645 000 | 645 000 |
| | 1 | 635 000 | 635 000 |
| | 1 | 629 000 | 629 000 |
| | 1 | 615 000 | 615 000 |
| | 1 | 613 000 | 613 000 |
| | 4 | 599 000 | 2 396 000 |
| | 1 | 595 000 | 595 000 |
| | 1 | 593 000 | 593 000 |
| | 1 | 589 000 | 589 000 |
| | 1 | 580 000 | 580 000 |
| | 1 | 579 000 | 579 000 |
| | 1 | 569 000 | 569 000 |
| | 1 | 568 000 | 568 000 |
| | 2 | 565 000 | 1 130 000 |
| | 1 | 550 000 | 550 000 |
| | 1 | 549 000 | 549 000 |
| | 1 | 529 000 | 529 000 |



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|---------|-----------|
| 1 | 525 000 | 525 000 |
| 1 | 520 000 | 520 000 |
| 2 | 519 000 | 1 038 000 |
| 3 | 499 000 | 1 497 000 |
| 1 | 494 000 | 494 000 |
| 1 | 492 000 | 492 000 |
| 2 | 469 000 | 938 000 |
| 1 | 465 000 | 465 000 |
| 1 | 463 000 | 463 000 |
| 1 | 454 000 | 454 000 |
| 2 | 449 000 | 898 000 |
| 4 | 445 000 | 1 780 000 |
| 3 | 439 000 | 1 317 000 |
| 1 | 435 000 | 435 000 |
| 2 | 429 000 | 858 000 |
| 2 | 425 000 | 850 000 |
| 1 | 424 000 | 424 000 |
| 2 | 415 000 | 830 000 |
| 2 | 409 000 | 818 000 |
| 1 | 404 000 | 404 000 |
| 1 | 398 000 | 398 000 |
| 1 | 395 000 | 395 000 |
| 2 | 389 000 | 778 000 |
| 2 | 379 000 | 758 000 |
| 1 | 374 000 | 374 000 |
| 3 | 369 000 | 1 107 000 |
| 1 | 365 000 | 365 000 |
| 3 | 359 000 | 1 077 000 |
| 1 | 356 000 | 356 000 |
| 3 | 354 000 | 1 062 000 |
| 1 | 349 000 | 349 000 |
| 2 | 346 000 | 692 000 |
| 2 | 344 000 | 688 000 |
| 6 | 339 000 | 2 034 000 |
| 2 | 335 000 | 670 000 |
| 1 | 332 000 | 332 000 |
| 4 | 329 000 | 1 316 000 |
| 1 | 324 000 | 324 000 |
| 4 | 319 000 | 1 276 000 |
| 2 | 315 000 | 630 000 |
| 5 | 309 000 | 1 545 000 |
| 2 | 299 000 | 598 000 |
| 1 | 159 000 | 159 000 |
| 1 | 115 000 | 115 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12138665834 har første avdrag 30.09.2029 med kr 184 537

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 899 000 | 995 |
| 2 | 799 000 | 884 |
| 1 | 789 000 | 873 |
| 1 | 779 000 | 862 |



Noter årsregnskap 2024 Ensjørøyden Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|---------|-----|
| 1 | 778 000 | 861 |
| 1 | 735 000 | 813 |
| 1 | 699 000 | 774 |
| 1 | 697 000 | 771 |
| 1 | 689 000 | 763 |
| 1 | 682 000 | 755 |
| 1 | 672 000 | 744 |
| 2 | 649 000 | 718 |
| 1 | 645 000 | 714 |
| 1 | 635 000 | 703 |
| 1 | 629 000 | 696 |
| 1 | 615 000 | 681 |
| 1 | 613 000 | 678 |
| 4 | 599 000 | 663 |
| 1 | 595 000 | 659 |
| 1 | 593 000 | 656 |
| 1 | 589 000 | 652 |
| 1 | 580 000 | 642 |
| 1 | 579 000 | 641 |
| 1 | 569 000 | 630 |
| 1 | 568 000 | 629 |
| 2 | 565 000 | 625 |
| 1 | 550 000 | 609 |
| 1 | 549 000 | 608 |
| 1 | 529 000 | 585 |
| 1 | 525 000 | 581 |
| 1 | 520 000 | 576 |
| 2 | 519 000 | 574 |
| 3 | 499 000 | 552 |
| 1 | 494 000 | 547 |
| 1 | 492 000 | 545 |
| 2 | 469 000 | 519 |
| 1 | 465 000 | 515 |
| 1 | 463 000 | 512 |
| 1 | 454 000 | 502 |
| 2 | 449 000 | 497 |
| 4 | 445 000 | 493 |
| 3 | 439 000 | 486 |
| 1 | 435 000 | 481 |
| 2 | 429 000 | 475 |
| 2 | 425 000 | 470 |
| 1 | 424 000 | 469 |
| 2 | 415 000 | 459 |
| 2 | 409 000 | 453 |
| 1 | 404 000 | 447 |
| 1 | 398 000 | 441 |
| 1 | 395 000 | 437 |
| 2 | 389 000 | 431 |
| 2 | 379 000 | 419 |
| 1 | 374 000 | 414 |
| 3 | 369 000 | 408 |

1608 Ensjørøyden Borettslag Org. nr. 921416741



Noter årsregnskap 2024 Ensjøhøyden Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|---------|-----|
| 1 | 365 000 | 404 |
| 3 | 359 000 | 397 |
| 1 | 356 000 | 394 |
| 3 | 354 000 | 392 |
| 1 | 349 000 | 386 |
| 2 | 346 000 | 383 |
| 2 | 344 000 | 381 |
| 6 | 339 000 | 375 |
| 2 | 335 000 | 371 |
| 1 | 332 000 | 367 |
| 4 | 329 000 | 364 |
| 1 | 324 000 | 359 |
| 4 | 319 000 | 353 |
| 2 | 315 000 | 349 |
| 5 | 309 000 | 342 |
| 2 | 299 000 | 331 |
| 1 | 159 000 | 176 |
| 1 | 115 000 | 127 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2024 Ensjørøyden Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|--------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 84 792 530 |
| Innskuddskapital | 596 552 170 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 681 344 700 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 682 024 700 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Ensjøhøyden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ensjøhøyden Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Heidrun Elisabeth Lode (sign.) | 09.03.2025 |
| Styremedlem | Morten Larsen (sign.) | 07.03.2025 |
| Styremedlem | Mads S. Storruste (sign.) | 04.03.2025 |
| Styremedlem | Sven-Arne Strømsvåg (sign.) | 04.03.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ensjøhøyden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøhøyden Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Penneo document key: S46QI-YWL2N-DHWFL-61XYH-P7CNK-00GWN



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 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 546QI-YWL2N-DHWFL-61XYH-P7CNK-00GWN



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 19:44:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S46QJ-YWL2N-DHWFL-61YXH-P7CNRK-00GWN

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 forseglest 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.