



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELTEIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Trine Nauf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 001 654	895 273
Sum inntekter		980 470	870 258
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 025	31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7	527 867	473 341
Sum kostnader		569 891	505 288
Driftsresultat		431 763	389 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 264	2 734
Sum finansinntekter		7 264	2 734
Annen rentekostnad		266 737	154 109
Sum finanskostnader		266 737	154 109
Netto finans		259 473	151 375
Ordinært resultat før skattekostnad		172 289	238 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 289	238 609
Årsresultat		172 289	238 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 290	238 610
Sum overføringer og disponeringer		172 290	238 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 715 000	12 715 000
Sum varige driftsmidler		12 715 000	12 715 000
Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		10 686	43 354
Sum fordringer		10 686	43 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 051	278 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 051	278 568
Sum omløpsmidler		247 737	321 922
SUM EIENDELER		12 962 737	13 036 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 344 064	2 171 774
Sum opptjent egenkapital		2 342 864	2 170 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	2 344 064	2 171 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 448 814	5 649 093
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 125 144	5 146 328
Sum annen langsiktig gjeld		10 573 958	10 795 421
Sum langsiktig gjeld		10 573 958	10 795 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 602	63 189
Skyldige offentlige avgifter		2 274	0
Annen kortsiktig gjeld		6 840	6 539
Sum kortsiktig gjeld		44 716	69 727
Sum gjeld		10 618 673	10 865 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 962 737	13 036 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 573 958	10 795 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442890

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELTEIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Trine Nauf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 001 654	895 273
Sum inntekter		980 470	870 258
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 025	31 948
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	527 867	473 341
Sum kostnader		569 891	505 288
Driftsresultat		431 763	389 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 264	2 734
Sum finansinntekter		7 264	2 734
Annen rentekostnad		266 737	154 109
Sum finanskostnader		266 737	154 109
Netto finans		259 473	151 375
Ordinært resultat før skattekostnad		172 289	238 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 289	238 609
Årsresultat		172 289	238 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 290	238 610
Sum overføringer og disponeringer		172 290	238 610



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 715 000	12 715 000
Sum varige driftsmidler		12 715 000	12 715 000

Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		10 686	43 354
Sum fordringer		10 686	43 354

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 051	278 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 051	278 568

Sum omløpsmidler		247 737	321 922
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 962 737	13 036 922
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 344 064	2 171 774
Sum opptjent egenkapital		2 342 864	2 170 574

Sum egenkapital	8	2 344 064	2 171 774
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 448 814	5 649 093
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 125 144	5 146 328



Sum annen langsiktig gjeld	10 573 958	10 795 421
Sum langsiktig gjeld	10 573 958	10 795 421
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 602	63 189
Skyldige offentlige avgifter	2 274	0
Annen kortsiktig gjeld	6 840	6 539
Sum kortsiktig gjeld	44 716	69 727
Sum gjeld	10 618 673	10 865 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 962 737	13 036 922
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10	10 795 421



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Misteltein Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	252 195	275 095
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	172 290	238 610
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-200 279	-236 495
Endringer i andre langsiktige poster	-21 184	-25 015
B. Årets endring disponible midler	-49 174	-22 900
C. Disponible midler	203 021	252 195
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	247 737	321 922
Kortsiktig gjeld	-44 716	-69 727
C. Disponible midler	203 021	252 195

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



Resultatregnskap 2023 Misteltein Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	980 470	870 258	939 600	1 068 400
Sum leieinntekt		980 470	870 258	939 600	1 068 400
Sum inntekt		980 470	870 258	939 600	1 068 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 025	3 948	4 000	4 300
Styrehonorar	2	30 000	28 000	28 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		44 635	47 735	52 000	52 000
Kostnad eiendom/lokale	4	79 651	53 135	39 000	58 000
Kommunale avgifter/renovasjon		139 656	115 892	124 000	154 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	3 562	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 446	0	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	70 838	83 543	57 000	60 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 800	5 200
Forretningsførerhonorar		41 462	40 294	41 500	44 000
Andre honorar		12 199	11 456	11 000	11 000
Kontorkostnad		690	228	0	1 000
TV/bredbånd		74 736	71 856	77 000	80 000
Kontingent og gaver		3 600	4 360	3 600	3 600
Forsikring		41 567	38 888	42 000	44 100
Andre kostnader		1 072	1 507	1 700	2 200
Sum kostnad		569 891	505 288	487 600	550 400
Driftsresultat før IN		410 579	364 970	452 000	518 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		21 184	25 015	0	0
Driftsresultat etter IN		431 763	389 985	452 000	518 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 264	2 734	0	0
Rentekostnad		266 737	154 109	206 000	299 000
Netto finansposter		259 473	151 375	206 000	299 000
Årsresultat		172 290	238 610	246 000	219 000
Overført til/fra annen egenkapital		172 290	238 610	0	0
SUM OVERFØRINGER		172 290	238 610	0	0



Balanse 2023 Misteltein Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 400 000	3 400 000
Bygninger	3	9 265 000	9 265 000
Påkostninger	3	50 000	50 000
Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 727
Forskuddsbetalte kostnader		10 686	40 627
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		237 051	278 568
Sum omløpsmidler		247 737	321 922
SUM EIENDELER		12 962 737	13 036 922



Balanse 2023 Misteltein Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 342 864	2 170 574
Sum opptjent egenkapital		2 342 864	2 170 574
Sum egenkapital	8	2 344 064	2 171 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 448 814	5 649 093
Borettsinnskudd		4 548 800	4 548 800
IN nedbetalt fellesgjeld	9	576 344	597 528
Sum langsiktig gjeld		10 573 958	10 795 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 602	63 189
Skyldig off. myndigheter		2 274	0
Påløpne renter		2 486	1 223
Annen kortsiktig gjeld		4 354	5 316
Sum kortsiktig gjeld		44 716	69 727
Sum gjeld		10 618 673	10 865 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 962 737	13 036 922
Pantstillelser	10	10 573 958	10 795 421
Sted: _____	Dato: _____		

Tony A.T. Roberto
Styreleder

Charlotte Pedersen
Styremedlem

Janne Nævra
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Misteltein 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Misteltein Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	493 200	460 800
3609 Leie parkering	14 400	14 250
3618 Leietillegg strøm	7 648	4 450
3650 Innkrevde felleskostn. renter	266 521	153 709
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 702	237 049
Sum	980 470	870 258

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 100	0
5150 Påløpne feriepenger	732	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 090	3 948
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	103	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	28 000
Sum	42 025	31 948

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Steinlegging
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 400 000	9 265 000	50 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 200 kvm, gnr. 128, bnr. 492 i Horten kommune, til en verdi av kr 3 400 000.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561949.



Noter årsregnskap 2023 Misteltein Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	17 658	16 094
6362 Skadedyrtryddelse	205	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 931	25 948
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	10 857	11 094
Sum	79 651	53 135

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	3 562	0
Sum	3 562	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	703	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 551	0
6552 Driftsmateriell	1 192	0
Sum	9 446	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	987	0
6602 Vedlikehold VVS	63 279	29 629
6603 Vedlikehold elektro	0	43 750
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	219	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	250	768
6620 Vedlikehold utstyr	436	0
6641 Malerarbeider	5 668	2 557
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 839
Sum	70 838	83 543

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



Noter årsregnskap 2023 Misteltein Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 170 574	172 290	2 342 864
Sum opptjent egenkapital	2 170 574	172 290	2 342 864
Sum egenkapital	2 171 774	172 290	2 344 064

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12118864458
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 115 000
Lånesaldo 01.01:	5 649 093
Avdrag i perioden:	200 279
Lånesaldo 31.12:	5 448 814
Saldo 5 år frem i tid:	4 354 685
Andelssaldo 01.01:	597 528
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 184
Andelssaldo 31.12:	576 344
Sum pantegjeld for lån:	6 025 158

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118864458	10	502 096	5 020 960
	1	279 355	279 355
	1	148 494	148 494



Noter årsregnskap 2023 Misteltein Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Misteltein Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	6 025 158
Innskuddskapital	4 548 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 573 958
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 715 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld og er sikret med pant på kr 4 550 000.



Resultat og balanse med noter for Misteltein Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Misteltein Borettslag

Styreleder	Tony A.T. Roberto (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Janne Nævra (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Charlotte Pedersen (sign.)	27.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Misteltein Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Misteltein 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: OE3BN-1EOHG-7ILL3-A6HL8-FK3NG-0E6ZD



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OE3BN-1EQHG-7ILL3-A6HL8-FK3NG-OE6ZD

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>