



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 142 739
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KLEIVERUD I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

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:	Anne Martine Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 798 353	3 833 118
Sum inntekter		4 798 353	3 833 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2	126 651	119 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 987	43 802
Annen driftskostnad	4,5,6	14 930 798	7 268 901
Sum kostnader		15 082 436	7 431 977
Driftsresultat		-10 284 083	-3 598 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 664	59 100
Sum finansinntekter		113 664	59 100
Annen rentekostnad		1 373 778	458 837
Sum finanskostnader		1 373 778	458 837
Netto finans		1 260 114	399 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 544 197	-3 998 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 544 197	-3 998 596
Årsresultat		-11 544 197	-3 998 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 544 197	-3 998 596
Sum overføringer og disponeringer		-11 544 197	-3 998 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 513 431	23 526 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	47 651	59 087
Sum varige driftsmidler		23 561 082	23 586 069
Sum anleggsmidler		23 561 081	23 586 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	141 906
Andre fordringer		86 634	323 712
Sum fordringer		86 634	465 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 698	6 855 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 327 698	6 855 921
Sum omløpsmidler		1 414 332	7 321 538
SUM EIENDELER		24 975 413	30 907 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 696 548	-152 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-11 702 448	-158 251
Sum egenkapital	7	-11 696 548	-152 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 981 657	22 556 337
Øvrig langsiktig gjeld		5 934 760	5 934 760
Sum annen langsiktig gjeld		35 916 417	28 491 097
Sum langsiktig gjeld		35 916 417	28 491 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646 441	2 319 611
Annen kortsiktig gjeld		109 103	249 248
Sum kortsiktig gjeld		755 544	2 568 860
Sum gjeld		36 671 961	31 059 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 975 413	30 907 606
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	35 916 417	28 491 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442859

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 142 739
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLEIVERUD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
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: Anne Martine Ouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 798 353	3 833 118
Sum inntekter		4 798 353	3 833 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2	126 651	119 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 987	43 802
Annen driftskostnad	4,5,6	14 930 798	7 268 901
Sum kostnader		15 082 436	7 431 977
Driftsresultat		-10 284 083	-3 598 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 664	59 100
Sum finansinntekter		113 664	59 100
Annen rentekostnad		1 373 778	458 837
Sum finanskostnader		1 373 778	458 837
Netto finans		1 260 114	399 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 544 197	-3 998 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 544 197	-3 998 596
Årsresultat		-11 544 197	-3 998 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 544 197	-3 998 596
Sum overføringer og disponeringer		-11 544 197	-3 998 596



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	29 981 657	22 556 337
Øvrig langsiktig gjeld		5 934 760	5 934 760
Sum annen langsiktig gjeld		35 916 417	28 491 097
Sum langsiktig gjeld		35 916 417	28 491 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646 441	2 319 611
Annen kortsiktig gjeld		109 103	249 248
Sum kortsiktig gjeld		755 544	2 568 860
Sum gjeld		36 671 961	31 059 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 975 413	30 907 606
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	35 916 417	28 491 097



Organisasjonsnr: 947 142 739
KLEIVERUD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Kleiverud I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 752 678	1 208 200
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-11 544 197	-3 998 596
Tilbakeføring av avskrivning	24 987	43 802
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 425 320	7 499 271
B. Årets endring disponible midler	-4 093 890	3 544 477
C. Disponible midler	658 788	4 752 678
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 414 332	7 321 538
Kortsiktig gjeld	-755 544	-2 568 860
C. Disponible midler	658 788	4 752 678

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Kleiverud I Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 798 353	3 833 118	5 071 351	5 138 860
Sum leieinntekt		4 798 353	3 833 118	5 071 351	5 138 860
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 798 353	3 833 118	5 071 351	5 138 860
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 651	14 739	15 651	16 779
Styrehonorar	2	111 000	104 535	111 000	119 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	24 987	43 802	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		48 802	39 380	34 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	424 649	299 593	361 000	378 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 023 694	906 555	963 000	1 030 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	12 329	7 243	0	35 000
Reparasjon og vedlikehold	6	12 039 781	5 017 835	496 000	435 000
Revisjonshonorar		6 624	6 198	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		180 320	175 238	181 000	190 774
Andre honorar		461 592	201 102	40 000	20 000
Kontorkostnad		0	3 278	0	0
TV/bredbånd		211 693	211 692	226 000	226 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		430	458	0	0
Kontingent og gaver		17 700	18 059	17 700	17 700
Forsikring		328 266	302 891	328 000	348 088
Eiendomsskatt		166 525	71 717	100 000	166 524
Andre kostnader		8 393	7 662	14 000	15 000
Sum kostnad		15 082 436	7 431 977	2 895 351	3 045 365
Driftsresultat		-10 284 083	-3 598 859	2 176 000	2 093 495
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		113 664	59 100	0	0
Rentekostnad		1 373 778	458 837	1 093 000	1 655 280
Netto finansposter		1 260 114	399 736	1 093 000	1 655 280
Årsresultat		-11 544 197	-3 998 596	1 083 000	438 215
Overført til/fra annen egenkapital		-11 544 197	-3 998 596	0	0
SUM OVERFØRINGER		-11 544 197	-3 998 596	0	0



Balanse 2023 Kleiverud I Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	214 129	214 129
Bygninger	3	17 798 067	17 798 067
Påkostninger	3	5 501 235	5 514 786
Andre driftsmidler	3	47 651	59 087
Sum anleggsmidler		23 561 081	23 586 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	141 906
Andre kortsiktige fordringer		386	254
Forskuddsbetalte kostnader		86 248	323 458
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 327 698	6 855 921
Sum omløpsmidler		1 414 332	7 321 538
SUM EIENDELER		24 975 413	30 907 606



Balanse 2023 Kleiverud I Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 702 448	-158 251
Sum opptjent egenkapital		-11 702 448	-158 251
Sum egenkapital	7	-11 696 548	-152 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	29 981 657	22 556 337
Borettsinnskudd		5 934 760	5 934 760
Sum langsiktig gjeld		35 916 417	28 491 097
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 242
Leverandørgjeld		646 441	2 319 611
Påløpne renter		9 118	4 696
Annen kortsiktig gjeld		99 985	238 310
Sum kortsiktig gjeld		755 544	2 568 860
Sum gjeld		36 671 961	31 059 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 975 413	30 907 606
Pantstillelser	9	35 916 417	28 491 097

Sted: _____

Dato: _____

Anne Martine Ouff
Styreleder

Jeanett Eger
Styremedlem

Fatih Evci
Styremedlem

Morten Sundstrøm
Styremedlem

Lena Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Kleiverud I 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Kleiverud I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 865 324	2 664 972
3618 El-bil strøm	51 066	44 445
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 341 687	391 760
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	540 276	731 941
Sum	4 798 353	3 833 118

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	15 651	14 739
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	111 000	104 535
Sum	126 651	119 274

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Radon tiltak	Komfyrvakter	Ladestasjoner El-bil	Avfall system	Grillhytter	Skråning-kuleste
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 238 600	186 185	114 361	938 178	201 250	176 519
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 238 600	186 185	114 361	938 178	201 250	176 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	186 185	66 710	0	53 312	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 238 600	0	47 651	938 178	147 938	176 519
Årets avskrivninger :	0	0	11 436	0	13 551	0
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :		5	10		15	

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 129	17 798 067
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 129	17 798 067
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 129	17 798 067
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		



Noter årsregnskap 2023 Kleiverud I Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

Borettslaget består av 59 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 70, b.nr 3 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 30 255 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563582.



Noter årsregnskap 2023 Kleiverud I Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	127 242	123 177
6362 Skadedyrtryddelse	44 559	42 548
6391 Snømåking/strøing/feiring	245 613	110 567
6392 Containerleie/tømming	6 535	14 244
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	700	9 058
Sum	424 649	299 593

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6525 IT utstyr	0	5 243
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 329	2 000
Sum	12 329	7 243

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 406	587 046
6602 Vedlikehold VVS	0	7 651
6603 Vedlikehold elektro	2 063	5 366
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 378	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	150 876	29 078
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 300	0
6641 Malerarbeid	785	48 781
6642 Snekkerarbeid	30 084	131 380
6643 Glassarbeid/Vindu	1 530	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	40 925	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 000	15 133
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	11 523 837	4 010 971
6663 Vedlikehold ventilasjon	259 599	182 430
Sum	12 039 781	5 017 835

Kto. 6601 Kostnader til reparasjon lekkasje.

Kto. 6650 Kostnader til prosjekt tak.

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



Noter årsregnskap 2023 Kleiverud I Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
Sum innskutt egenkapital	5 900	0	5 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-158 251	-11 544 197	-11 702 448
Sum opptjent egenkapital	-158 251	-11 544 197	-11 702 448
Sum egenkapital	-152 351	-11 544 197	-11 696 548

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Låne nummer:	94817230975
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	30 775 000
Lånesaldo 01.01:	22 556 337
Avdrag i perioden:	574 680
Opptak i perioden:	8 000 000
Lånesaldo 31.12:	29 981 657
Saldo 5 år frem i tid:	27 620 067

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817230975	10	552 291	5 522 910
	7	542 335	3 796 345
	12	538 117	6 457 404
	24	496 269	11 910 456
	2	392 662	785 324
	4	377 306	1 509 224



Noter årsregnskap 2023 Kleiverud I Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	29 981 657
Innskuddskapital	5 934 760
Boligselskapets pantsikrede gjeld	35 916 417
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 513 430

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



Resultat og balanse med noter for Kleiverud I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kleiverud I Borettslag

Styreleder	Anne Martine Ouff (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Morten Sundstrøm (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Lena Olsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Jeanett Eger (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Fatih Evci (sign.)	28.02.2024



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 Kleiverud I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kleiverud I 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ONACZ-ICAEN-FMYB8-6V5HA-0DALL-QS1O3



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: ONACZ-ICAEN-FMYB8-6VSHA-0DALJ-QS103

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>