



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 562 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Guillermo Duran Moro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 002 735	1 317 641
Sum inntekter		2 002 735	1 317 641
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	281 035	280 346
Sum kostnader		281 035	280 346
Driftsresultat		1 721 701	1 037 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 757	2 155
Sum finansinntekter		14 757	2 155
Annen rentekostnad		1 722 246	1 042 284
Sum finanskostnader		1 722 246	1 042 284
Netto finans		1 707 489	1 040 128
Ordinært resultat før skattekostnad		14 211	-2 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 211	-2 834
Årsresultat		14 212	-2 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 212	-2 834
Sum overføringer og disponeringer		14 212	-2 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	54 200 000	54 200 000
Sum varige driftsmidler		54 200 000	54 200 000
Sum anleggsmidler		54 200 000	54 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 425	35 210
Sum fordringer		9 425	35 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 354	416 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 354	416 222
Sum omløpsmidler		422 779	451 432
SUM EIENDELER		54 622 779	54 651 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		452 841	438 630
Sum opptjent egenkapital		427 841	413 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	452 841	438 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 995 289	38 006 465
Øvrig langsiktig gjeld		16 140 000	16 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 135 289	54 146 465
Sum langsiktig gjeld		54 135 289	54 146 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 899	54 952
Annen kortsiktig gjeld		20 750	11 385
Sum kortsiktig gjeld		34 649	66 337
Sum gjeld		54 169 938	54 212 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 622 779	54 651 432
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	54 135 289	54 146 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442639

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 562 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Guillermo Duran Moro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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: 923 562 842
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 002 735	1 317 641
Sum inntekter		2 002 735	1 317 641
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	281 035	280 346
Sum kostnader		281 035	280 346
Driftsresultat		1 721 701	1 037 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 757	2 155
Sum finansinntekter		14 757	2 155
Annen rentekostnad		1 722 246	1 042 284
Sum finanskostnader		1 722 246	1 042 284
Netto finans		1 707 489	1 040 128
Ordinært resultat før skattekostnad		14 211	-2 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 211	-2 834
Årsresultat		14 212	-2 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 212	-2 834
Sum overføringer og disponeringer		14 212	-2 834



Organisasjonsnr: 923 562 842
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2
Sum varige driftsmidler

54 200 000	54 200 000
54 200 000	54 200 000

Sum anleggsmidler

54 200 000	54 200 000
------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

9 425	35 210
9 425	35 210

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

413 354	416 222
413 354	416 222

Sum omløpsmidler

422 779	451 432
---------	---------

SUM EIENDELER

54 622 779	54 651 432
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

25 000	25 000
--------	--------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

452 841	438 630
427 841	413 630

Sum egenkapital 4

452 841	438 630
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 5
Øvrig langsiktig gjeld

37 995 289	38 006 465
16 140 000	16 140 000



Sum annen langsiktig gjeld	54 135 289	54 146 465
Sum langsiktig gjeld	54 135 289	54 146 465
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 899	54 952
Annen kortsiktig gjeld	20 750	11 385
Sum kortsiktig gjeld	34 649	66 337
Sum gjeld	54 169 938	54 212 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 622 779	54 651 432
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6 54 135 289	54 146 465



Organisasjonsnr: 923 562 842
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	385 095	41 463
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	14 212	-2 834
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-11 176	346 465
B. Årets endring disponible midler	3 035	343 632
C. Disponible midler	388 130	385 095
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	422 779	451 432
Kortsiktig gjeld	-34 649	-66 337
C. Disponible midler	388 130	385 095

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 002 735	1 317 641	1 641 220	2 288 455
Sum leieinntekt		2 002 735	1 317 641	1 641 220	2 288 455
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 002 735	1 317 641	1 641 220	2 288 455
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		28 126	31 820	30 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	16 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon		72 979	78 083	89 500	109 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	3	2 062	13 061	11 000	10 000
Revisjonshonorar		4 474	4 186	0	0
Forretningsførerhonorar		27 319	26 549	26 000	28 000
Andre honorar		9 750	8 313	2 500	3 500
TV/bredbånd		31 890	29 940	28 000	30 000
Forsikring		41 054	38 721	43 000	45 000
Eiendomsskatt		63 291	47 848	48 000	48 000
Andre kostnader		90	1 825	0	0
Sum kostnad		281 035	280 346	295 000	300 500
Driftsresultat		1 721 701	1 037 295	1 346 220	1 987 955
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 757	2 155	0	0
Rentekostnad		1 722 246	1 042 284	1 431 080	1 959 614
Netto finansposter		1 707 489	1 040 128	1 431 080	1 959 614
Årsresultat		14 212	-2 834	-84 860	28 341
Overført til/fra annen egenkapital		14 212	-2 834	0	0
SUM OVERFØRINGER		14 212	-2 834	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	54 200 000	54 200 000
Sum anleggsmidler		54 200 000	54 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		9 425	35 210
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		413 354	416 222
Sum omløpsmidler		422 779	451 432
SUM EIENDELER		54 622 779	54 651 432



Balanse 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		427 841	413 630
Sum opptjent egenkapital		427 841	413 630
Sum egenkapital	4	452 841	438 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantgjeld	5	37 995 289	38 006 465
Borettsinnskudd		16 140 000	16 140 000
Sum langsiktig gjeld		54 135 289	54 146 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 899	54 952
Påløpne renter		16 522	7 685
Annen kortsiktig gjeld		4 228	3 700
Sum kortsiktig gjeld		34 649	66 337
Sum gjeld		54 169 938	54 212 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 622 779	54 651 432
Pantstillelser	6	54 135 289	54 146 465
Sted: _____	Dato: _____		

Guillermo Duran Moro
Styreleder

Vlora Buzhala
Styremedlem

Sajeetha Nagarajah
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap 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 (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger 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 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	300 180	265 145
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 701 855	1 040 619
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	700	11 877
Sum	2 002 735	1 317 641

Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 200 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 5 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 158, b.nr 200 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 748 kvm utgjør kr 9.756.000,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2543219.

Note 3 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 062	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	13 061
Sum	2 062	13 061

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 4 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	25 000	0	25 000
Sum innskutt egenkapital	25 000	0	25 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	413 630	14 211	427 841
Sum opptjent egenkapital	413 630	14 211	427 841
Sum egenkapital	438 630	14 211	452 841

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygging av levegg/veisikring	
Lånenummer:	16365574484	12139040307
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.09.2069
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	37 660 000
Lånesaldo 01.01:	346 465	37 660 000
Avdrag i perioden:	11 176	0
Lånesaldo 31.12:	335 289	37 660 000
Saldo 5 år frem i tid:	275 744	36 777 211

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139040307	2	7 700 000	15 400 000
	3	7 420 000	22 260 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365574484	5	67 058	335 290
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139040307 har første avdrag 30.12.2024 med kr 46 308	2	7 700 000	3 156
	3	7 420 000	3 041



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 6 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	37 995 289
Innskuddskapital	16 140 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	54 135 289
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 200 000

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Oberst Rodes Hage.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Oberst Rodes Hage

Styreleder	Guillermo Duran Moro (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Sajeetha Nagarajah (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Vlora Buzhala (sign.)	19.03.2024



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 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Oberst Rodes Hages 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: SAG64-0XOBL-E77VX-77CGH-WOMQ5-8N3YH



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Oberst Rodes Hage

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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 document key: SAG64-0XOBL-E7TVX-77CGH-WOMOS-8N3YH



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: 51.174.xxx.xxx

2024-04-25 16:20:29 UTC



Penneo Dokumentnr: SAG64-0XOBL-E7TVX-77CGH-WOMQ5-8N3YH

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>