



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 359 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MISJONSVEIEN 4  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Mari Lokna Aasland  
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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		817 725	687 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>817 725</b>	<b>687 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	29 666	29 664
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 719	4 462
Annen driftskostnad	2,3	487 775	462 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>521 160</b>	<b>496 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 565</b>	<b>190 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 537</b>	<b>3 040</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 519</b>	<b>86 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>147 982</b>	<b>83 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 565</b>	<b>190 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 565</b>	<b>190 912</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>148 582</b>	<b>107 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	629 444	629 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 893	19 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>639 337</b>	<b>649 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>639 337</b>	<b>649 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 795	8 008
Andre fordringer		141 656	132 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 451</b>	<b>140 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 709	627 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>728 709</b>	<b>627 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 160</b>	<b>767 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 525 497</b>	<b>1 416 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-2 098 207	-2 246 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 098 207</b>	<b>-2 246 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 096 807</b>	<b>-2 245 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 411 205	3 475 511
Øvrig langsiktig gjeld		94 900	94 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 506 105</b>	<b>3 570 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 506 105</b>	<b>3 570 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 356	80 197
Annen kortsiktig gjeld		16 844	11 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 200</b>	<b>91 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 622 304</b>	<b>3 661 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 525 497</b>	<b>1 416 511</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 359 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MISJONSVEIEN 4  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Mari Lokna Aasland  
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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 951 359 394  
BORETTSLAGET MISJONSVEIEN 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		817 725	687 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>817 725</b>	<b>687 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	29 666	29 664
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 719	4 462
Annen driftskostnad	2,3	487 775	462 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>521 160</b>	<b>496 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 565</b>	<b>190 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 537</b>	<b>3 040</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 519</b>	<b>86 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>147 982</b>	<b>83 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 565</b>	<b>190 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 565</b>	<b>190 912</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>148 582</b>	<b>107 288</b>



Organisasjonsnr: 951 359 394  
BORETTSLAGET MISJONSVEIEN 4

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	629 444	629 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 893	19 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>639 337</b>	<b>649 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>639 337</b>	<b>649 091</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 795	8 008
Andre fordringer		141 656	132 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 451</b>	<b>140 177</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 709	627 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>728 709</b>	<b>627 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 160</b>	<b>767 420</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 525 497</b>	<b>1 416 511</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 098 207	-2 246 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 098 207</b>	<b>-2 246 790</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 096 807</b>	<b>-2 245 390</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 411 205	3 475 511
Øvrig langsiktig gjeld		94 900	94 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 506 105</b>	<b>3 570 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 506 105</b>	<b>3 570 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 356	80 197
Annen kortsiktig gjeld		16 844	11 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 200</b>	<b>91 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 622 304</b>	<b>3 661 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 525 497</b>	<b>1 416 511</b>



Organisasjonsnr: 951 359 394  
BORETTSLAGET MISJONSVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## 12 Borettslaget Misjonsveien 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		808 752	679 872	808 800
Tillegg felleskostnader		4 573	5 395	4 200
Lading el-bil		4 400	2 600	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>817 725</b>	<b>687 867</b>	<b>817 800</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	29 666	29 664	29 700
Avskrivninger	5	3 719	4 462	0
Forretningsførerhonorar		41 244	39 768	43 200
Tilleggstjenester forretningsfører		7 625	7 625	7 600
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 300
Vaktmestertjenester		25 776	24 852	27 000
Drift og vedlikehold	3	160 564	69 760	442 500
TV og/eller internett		63 433	57 171	63 400
Forsikringer		72 513	65 938	76 800
Kommunale avgifter		79 399	162 400	121 200
Energi/strøm		19 199	18 242	20 000
Kontingent Boligbyggelag		4 200	4 200	4 200
Administrasjonskostnader		5 902	5 176	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>521 160</b>	<b>496 954</b>	<b>849 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 565</b>	<b>190 913</b>	<b>-32 100</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		10 537	3 040	5 000
Rentekostnader		158 519	86 665	200 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>147 982</b>	<b>83 625</b>	<b>195 000</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>148 582</b>	<b>107 288</b>	<b>-227 100</b>

## Årsregnskap



## 12 Borettslaget Misjonsveien 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	20 000	20 000
Bygninger	5	609 444	609 444
Andre driftsmidler	5	9 893	19 647
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>639 337</b>	<b>649 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 795	8 008
Forskuddsbetalte kostnader		141 656	132 169
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		728 709	627 243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 160</b>	<b>767 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 525 497</b>	<b>1 416 511</b>

**Balanse 2023**



## 12 Borettslaget Misjonsveien 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-3 810 707	-3 959 290
Overkursfond		1 712 500	1 712 500
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 096 807</b>	<b>-2 245 390</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	3 411 205	3 475 511
Borettsinnskudd		94 900	94 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 506 105</b>	<b>3 570 411</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 008
Leverandørgjeld		99 356	80 197
Påløpne renter		2 015	1 424
Annen kortsiktig gjeld		14 829	1 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 200</b>	<b>91 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 622 304</b>	<b>3 661 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 525 497</b>	<b>1 416 511</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mari Lokna Aasland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Sebastian Mällberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sondre Falch  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 12 Borettslaget Misjonsveien 4

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	26 000	25 998
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>29 666</b>	<b>29 664</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 12 Borettslaget Misjonsveien 4

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	19 836	18 576
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	42 723	6 260
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 571	6 753
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	41 177	30 648
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	35 582	5 578
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	3 675	1 945
<b>Sum</b>	<b>160 564</b>	<b>69 760</b>

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>148 582</b>	<b>107 288</b>
Andre finansielle innbet.	0	-4 447
Avdrag på lån	-64 307	-85 943
Tilbakeføring av avskrivning	3 719	4 462
Andre finansielle utbetalinger	6 035	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>94 030</b>	<b>21 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>886 160</b>	<b>767 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>116 200</b>	<b>91 489</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>769 961</b>	<b>675 931</b>

Noter 12 Borettslaget Misjonsveien 4



## Noter 12 Borettslaget Misjonsveien 4

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Gressklipper Automower 310	Vaskemaskiner	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 911	22 312	609 444	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 911	22 312	609 444	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 911	22 312	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	609 444	20 000
Årets avskrivninger :	0	3 719	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2018	1952	1952
Antatt levetid i år :	3	5		

Andel av Misjonsmarkens vel med kr 9893 er bokført som eiendel og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	1 400	0	1 400
Overkursfond	1 712 500	0	1 712 500
Egenkapital	-3 810 707	148 583	-3 959 290
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-2 096 807</b>	<b>148 583</b>	<b>-2 245 390</b>

Negativ egenkapital framkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1951. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 12 Borettslaget Misjonsveien 4



Noter 12 Borettslaget Misjonsveien 4

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139933905</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	3 707 479
Lånesaldo 01.01:	3 475 511
Avdrag i perioden:	64 307
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 411 205</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 081 890

**Pantstillelse**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 506 106 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 639 337.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Misjonsveien 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Misjonsveien 4**

Styreleder	Mari Lokna Aasland (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Sondre Falch (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Kristoffer Sebastian Mällberg (sign.)	08.04.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Misjonsveien 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Misjonsveien 4 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: XHB6G-6V2W5-PN1HH-X67E-HXBGW-EE3VH



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 modifierer 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.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: XHB6G-6V2W5-PN1HH-X617E-HXBGW-EE3VH



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 19:21:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHB6G-6V2W5-PNTHH-X617E-HXBGW-EE3VH

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>