



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 570 760
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Valsetveien 11
8370 LEKNES

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 823	555 216
Sum inntekter		751 823	555 216
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 793	21 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	317 276	297 339
Sum kostnader		340 069	318 358
Driftsresultat		411 754	236 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 257	4 139
Sum finansinntekter		10 257	4 139
Annen rentekostnad		412 326	221 677
Sum finanskostnader		412 326	221 677
Netto finans		-402 068	-217 538
Ordinært resultat før skattekostnad		9 685	19 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 685	19 319
Årsresultat		9 685	19 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	17 854 000	17 854 000
Sum varige driftsmidler		17 854 000	17 854 000
Sum anleggsmidler		17 854 000	17 854 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 095	8 472
Andre fordringer		41 187	38 858
Sum fordringer		54 282	47 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	334 513	346 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 513	346 600
Sum omløpsmidler		389 458	393 929
SUM EIENDELER		18 243 458	18 247 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-53 554	-63 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-53 554	-63 239
Sum egenkapital	12	-8 554	-18 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 900 000	8 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 304 000	9 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 204 000	18 204 000
Sum langsiktig gjeld		18 204 000	18 204 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 946	39 418
Skyldige offentlige avgifter		19	7 630
Annen kortsiktig gjeld		5 047	15 120
Sum kortsiktig gjeld		48 012	62 168
Sum gjeld		18 252 012	18 266 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 243 458	18 247 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 204 000	18 204 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362313

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 570 760
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Valsetveien 11
8370 LEKNES

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 917 570 760
ROSEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 823	555 216
Sum inntekter		751 823	555 216
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 793	21 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	317 276	297 339
Sum kostnader		340 069	318 358
Driftsresultat		411 754	236 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 257	4 139
Sum finansinntekter		10 257	4 139
Annen rentekostnad		412 326	221 677
Sum finanskostnader		412 326	221 677
Netto finans		-402 068	-217 538
Ordinært resultat før skattekostnad		9 685	19 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 685	19 319
Årsresultat		9 685	19 320



Organisasjonsnr: 917 570 760
ROSEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	17 854 000	17 854 000
Sum varige driftsmidler		17 854 000	17 854 000
Sum anleggsmidler		17 854 000	17 854 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 095	8 472
Andre fordringer		41 187	38 858
Sum fordringer		54 282	47 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	334 513	346 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 513	346 600
Sum omløpsmidler		389 458	393 929
SUM EIENDELER		18 243 458	18 247 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-53 554	-63 239
Sum opptjent egenkapital		-53 554	-63 239
Sum egenkapital	12	-8 554	-18 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 900 000	8 900 000



Øvrig langsiktig gjeld	14	9 304 000	9 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 204 000	18 204 000
Sum langsiktig gjeld		18 204 000	18 204 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 946	39 418
Skyldige offentlige avgifter		19	7 630
Annen kortsiktig gjeld		5 047	15 120
Sum kortsiktig gjeld		48 012	62 168
Sum gjeld		18 252 012	18 266 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 243 458	18 247 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 204 000	18 204 000



Organisasjonsnr: 917 570 760
ROSEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Resultatregnskap 672 Rosehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		741 231	549 090	728 510	849 661
Andre strøm-/oljeinntekter		8 616	6 126	8 000	8 000
Andre driftsinntekter		1 976	0	0	0
SUM INNEKTER		751 823	555 216	736 510	857 661
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 793	1 020	1 580	1 020
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	11 125	10 625	11 262	11 570
Forretningsførerhonorar		31 703	30 780	31 703	32 813
Løpende kontrakter	4	68 555	59 109	57 892	54 210
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	12 094	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	8 349	22 352	40 000	40 000
Forsikring	7	38 858	33 630	40 980	45 188
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	148 121	120 571	118 175	156 253
Energi		9 695	6 805	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	9	870	1 373	3 500	3 500
SUM KOSTNADER		340 069	318 358	333 092	372 554
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		411 754	236 858	403 418	485 107
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		10 257	4 139	1 000	1 000
Rentekostnader		412 326	221 677	404 270	479 920
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-402 068	-217 538	-403 270	-478 920
ÅRSRESULTAT		9 685	19 320	148	6 187

Rosehagen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 672 Rosehagen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
Ubenyttede kontointervall		663	0
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	17 854 000	17 854 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 854 000	17 854 000
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		41 187	38 858
Kundefordringer		13 095	8 472
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	334 513	346 600
Sum omløpsmidler		389 458	393 929
SUM EIENDELER		18 243 458	18 247 929

Rosehagen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 672 Rosehagen Borettslag				
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		45 000	45 000	
Annen egenkapital		-53 554	-63 239	
Sum egenkapital	12	-8 554	-18 239	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	13	8 900 000	8 900 000	
Borettsinnskudd	14	9 304 000	9 304 000	
Sum langsiktig gjeld		18 204 000	18 204 000	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt andre fakturaer		729	648	
Leverandørgjeld		42 946	39 418	
Refusjon/utlegg		0	552	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		19	7 630	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		375	0	
Påløpne renter		3 943	1 851	
Periodisert gjeld		0	12 069	
Sum kortsiktig gjeld		48 012	62 168	
Sum gjeld		18 252 012	18 266 168	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	18 204 000	18 204 000	

Sted: _____, dato: _____

Joachim Niemi Plath
Styreleder

Frithjof Hermann Hansen
Styremedlem

Ingvild Nicolaisen
Styremedlem

Rosehagen Borettslag



Noter 672 Rosehagen Borettslag org.nr. 917570760

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	331 761	312 440
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	9 685	19 320
B. Årets endringer disponible midler	9 685	19 320
C. Disponible midler UB	341 446	331 761
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	389 458	393 929
- Kortsiktig gjeld	-48 012	-62 168
Disponible midler	341 446	331 761

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Rosehagen Borettslag



Noter 672 Rosehagen Borettslag org.nr. 917570760

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	1 500	0
5020 Feriepenger	188	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 097	1 020
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	9	0
Sum	2 793	1 020

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for perioden 2022 - 2023.

Rosehagen Borettslag



Noter 672 Rosehagen Borettslag org.nr. 917570760

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 125	10 625
Sum	11 125	10 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	33 687	12 069	24 100	25 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 457	20 857	7 000	7 718
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	5 919	4 692	5 300	0
6780 Kabel-tv/internett	21 491	19 701	21 492	21 492
Sum	68 555	59 109	57 892	54 210

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	12 094
Sum	0	12 094

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	1 589	6 221
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 591	7 650
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 169	7 929
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	552
Sum	8 349	22 352

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	38 858	33 630
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	0	0
Sum	38 858	33 630

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Rosehagen Borettslag



Noter 672 Rosehagen Borettslag org.nr. 917570760

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	41 513	31 311	34 575	45 665
6320 Renovasjon	44 216	40 499	43 100	48 196
7760 Eiendomsskatt	62 392	48 761	40 500	62 392
Sum	148 121	120 571	118 175	156 253

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	684	566
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	211
7770 Bank og kortgebyrer	186	596
8126 Gebyr	0	0
Sum	870	1 373

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år 2017

Kostpris	17 854 000
Bokført verdi pr.01.01.	17 854 000
Årets rehabilitering/ påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12.	17 854 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	329 623	339 990
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	6 610
1966 FINANSKONTO	4 890	0
Sum	334 513	346 600

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Rosehagen Borettslag



Noter 672 Rosehagen Borettslag org.nr. 917570760

Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	45 000	45 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-63 239	-82 560
Årets resultat	9 685	19 320
Egenkapital 31.12	-8 554	-18 239

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygg, refinansiering. Maling
Lånenummer:	16364204004
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.04.2051
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 900 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 900 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 426 785

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	988 889	8 900 001

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364204004 har første avdrag 30.08.2026 med kr 55 401	9	988 889	1 539

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 8 426 785,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Rosehagen Borettslag



Noter 672 Rosehagen Borettslag org.nr. 917570760

Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	9 304 000
Sum	9 304 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 18 204 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 17 854 000,-

Rosehagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rosehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosehagen Borettslag

Styreleder	Joachim Niemi Plath (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Ingvild Nicolaisen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Frithjof Hermann Hansen (sign.)	18.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Rosehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosehagen 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 avviklet.

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 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	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: B4P00-1EAF-OTVIB-U2WNG-BJTEE-MY3ZT



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 07:54:08 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 07:54:08 UTC



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>

Penneo DokumentID: BAPOO-1EAF-OTY18-U2WN6-BJ1EE-MY32T