



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. FRANS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 067 889	970 411
Sum inntekter		1 067 889	970 411
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5	358 230	759 441
Sum kostnader		378 768	776 556
Driftsresultat		689 121	193 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 430	40
Sum finansinntekter		2 430	40
Annen finanskostnad		203 509	93 142
Sum finanskostnader		203 509	93 142
Netto finans		-201 079	-93 102
Ordinært resultat før skattekostnad		488 042	100 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 042	100 753
Årsresultat		488 042	100 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 765 401	13 765 401
Sum varige driftsmidler		13 765 401	13 765 401
Sum anleggsmidler		13 765 401	13 765 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		58 516	88 158
Sum fordringer		58 516	88 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 559	288 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 075	376 889
Sum omløpsmidler		374 075	376 889
SUM EIENDELER		14 139 476	14 142 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 524 333	5 036 291
Sum opptjent egenkapital		5 524 333	5 036 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 525 333	5 037 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 755 339	6 123 221
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 815 018	2 897 639
Sum annen langsiktig gjeld		8 570 357	9 020 860
Sum langsiktig gjeld		8 570 358	9 020 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 964	81 589
Annen kortsiktig gjeld		1 821	2 550
Sum kortsiktig gjeld		43 785	84 139
Sum gjeld		8 614 142	9 104 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 139 476	14 142 290
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 570 358	9 020 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405559

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. FRANS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 067 889	970 411
Sum inntekter		1 067 889	970 411
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5	358 230	759 441
Sum kostnader		378 768	776 556
Driftsresultat		689 121	193 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 430	40
Sum finansinntekter		2 430	40
Annen finanskostnad		203 509	93 142
Sum finanskostnader		203 509	93 142
Netto finans		-201 079	-93 102
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		488 042	100 753
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 042	100 753
Årsresultat		488 042	100 754



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

13 765 401

13 765 401

Sum varige driftsmidler

13 765 401

13 765 401

Sum anleggsmidler

13 765 401

13 765 401

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

58 516

88 158

Sum fordringer

58 516

88 158

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

315 559

288 731

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

374 075

376 889

Sum omløpsmidler

374 075

376 889

SUM EIENDELER

14 139 476

14 142 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

5 524 333

5 036 291

Sum opptjent egenkapital

5 524 333

5 036 291

Sum egenkapital

5 525 333

5 037 291

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

5 755 339

6 123 221



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 815 018	2 897 639
Sum annen langsiktig gjeld		8 570 357	9 020 860
Sum langsiktig gjeld		8 570 358	9 020 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 964	81 589
Annen kortsiktig gjeld		1 821	2 550
Sum kortsiktig gjeld		43 785	84 139
Sum gjeld		8 614 142	9 104 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 139 476	14 142 290
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 570 358	9 020 860



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	292 751	372 066	292 751	330 290
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	488 042	100 754	438 000	449 000
Frødrag for påkostninger	0	0	-100 000	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	300 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-367 882	-387 046	-376 000	-350 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-82 621	-93 023	-85 000	-85 000
B. Årets endring disponible midler	37 539	-79 315	-123 000	14 000
C. Disponible midler	330 290	292 751	169 751	344 290



Resultatregnskap 2023 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		378 840	344 400	379 000	443 000
Innkrevde lånekostnader		514 328	449 152	511 000	566 000
Andre driftsinntekter	1	174 721	176 859	168 000	172 000
Sum inntekter		1 067 889	970 411	1 058 000	1 181 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 538	2 115	2 000	3 000
Styrehonorar		18 000	15 000	16 000	19 000
Revisjonshonorar		5 634	4 608	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		35 838	33 288	35 000	38 000
Kontingent LABO / NBBL		4 002	3 984	4 000	4 000
Vedlikehold	3	32 343	467 239	90 000	60 000
Kabel-tv og bredbånd		58 482	55 872	58 000	59 000
Forsikring		30 114	27 883	30 000	33 000
Kommunale avgifter	4	114 628	97 018	124 000	138 000
Eiendomsskatt		9 274	0	0	19 000
Energi og strøm		2 945	4 518	10 000	12 000
Andre driftskostnader	5	64 970	65 031	50 000	60 000
Sum kostnader		378 768	776 556	424 000	451 000
Driftsresultat		689 121	193 856	634 000	730 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 430	40	0	1 000
Rentekostnader		203 509	93 142	196 000	282 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-201 079	-93 102	-196 000	-281 000
Årsresultat		488 042	100 754	438 000	449 000

Arsoppgjør 2023 for St. Frans Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	13 765 401	13 765 401
Sum anleggsmidler		13 765 401	13 765 401
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 329	50 137
Forskuddsbetalte kostnader		32 522	30 114
Andre fordringer		10 665	7 907
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		315 559	288 731
Sum omløpsmidler		374 075	376 889
SUM EIENDELER		14 139 476	14 142 290

Arsoppgjør 2023 for St. Frans Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	5 036 291	5 036 291
Årets resultat	7	488 042	0
Sum opptjent egenkapital		5 525 333	5 037 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 755 339	6 123 221
Gjeld til andelseiere (IN)	8	1 315 018	1 397 639
Borettsinnskudd	9	1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 570 358	9 020 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 964	81 589
Påløpte renter		774	1 190
Annen kortsiktig gjeld		1 047	1 360
Sum kortsiktig gjeld		43 785	84 139
Sum gjeld		8 614 142	9 104 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 139 476	14 142 290
Pantestillelser	10	8 570 358	9 020 860

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for St. Frans Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for St. Frans Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andel felleskostnader eneboliger	33 888	24 637
TV / Bredbånd	58 212	53 892
Strøm elbil	0	5 307
Reduksjon andel IN	82 621	93 023
Sum	174 721	176 859



Noter til regnskapet 2023 for St. Frans Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 115
Sum	2 538	2 115

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for St. Frans Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold elektro	0	9 138
Vedlikehold snekkerarbeid	0	47 224
Vedlikehold malerarbeid	0	320 144
Vedlikehold dører	0	4 881
Vedlikehold tak	6 125	54 932
Vedlikehold ventilasjon	26 219	30 921
Sum	32 343	467 239

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for St. Frans Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leiekostnader	1 644	1 233
Felleskostnader St. Frans Borettslag	33 888	29 884
Snørydding/sandstrøing	21 933	12 933
Hage/plenklipping	3 300	7 003
Gaver, fradragsberettiget	0	800
Premie sikringsordning	823	775
Generalforsamling	1 518	1 419
Kurs for tillitsvalgte	0	5 800
Bank- og betalingsgebyr	1 864	2 834
Andre kostnader	0	2 350
Sum	64 970	65 031



Noter til regnskapet 2023 for St. Frans Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	13 765 401
Bokført verdi 31.12	13 765 401

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 036 291	4 935 538
+/- Årets resultat	488 042	100 754
Sum egenkapital pr 31.12	5 525 333	5 037 291

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for St. Frans Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Garasjelån		
Lånenummer:	11496211 1	25107715617	25107715609	25102355930
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2007	2005	2022
Rentesats:	3.873 %	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	27.06.2036	30.06.2036	27.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	9 777 778	645 500	10 800 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	5 033 972	232 555	556 695	300 000
Avdrag i perioden:	298 963	13 170	31 526	24 224
Lånesaldo 31.12:	4 735 009	219 385	525 169	275 776
Saldo 5 år frem i tid:	3 149 260	149 519	357 921	139 859
Andelssaldo 01.01:	1 258 493	0	139 146	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	74 741	0	7 880	0
Andelssaldo 31.12:	1 183 752	0	131 266	0
Sum pantegjeld for lån:	5 918 761	219 385	656 435	275 776

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496211 1	8	591 876	4 735 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102355930	10	27 578	275 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107715609	8	65 644	525 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107715617	10	21 939	219 390

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for St. Frans Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	1 500 000	1 500 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 500 000	1 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 8 570 358,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 765 401,-.



Resultat og balanse med noter for St. Frans Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For St. Frans Borettslag

Styreleder	Torunn Myhre (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Ingrid E Sedal (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Anne Riiser (sign.)	21.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i St. Frans Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Frans Borettslag 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, og
- 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 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 (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.

© 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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Nesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: UCN6Q-CJOKH-3I278-0JMP1-XCM00-N7ZSZ



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.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UCN6Q-CJOKH-3I278-0JMP1-XCM00-N7SZ



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-26 06:00:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCN6Q-CJOKH-3I278-0JMP1-XCM00-N7ZSZ

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>