



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 407 280
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTRE FAGERLI BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Geir Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 422 976	780 531
Sum inntekter		2 422 976	780 531
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	477 041	238 091
Sum kostnader		477 041	238 092
Driftsresultat		1 945 935	542 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 318	2 217
Sum finansinntekter		23 318	2 217
Annen rentekostnad		1 830 114	523 635
Sum finanskostnader		1 830 114	523 635
Netto finans		1 806 796	521 418
Ordinært resultat før skattekostnad		139 139	21 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 139	21 022
Årsresultat		139 139	21 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 139	21 021
Sum overføringer og disponeringer		139 139	21 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 200 000	32 700 000
Sum varige driftsmidler		68 200 000	32 700 000
Sum anleggsmidler		68 200 000	32 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 304	10 154
Andre fordringer		16 255	47 364
Sum fordringer		35 559	57 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 596	193 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 596	193 490
Sum omløpsmidler		317 155	251 007
SUM EIENDELER		68 517 155	32 951 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		334 544	195 405
Sum opptjent egenkapital		254 544	115 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	334 544	195 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 198 000	19 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	31 922 000	13 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 120 000	32 700 000
Sum langsiktig gjeld		68 120 000	32 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 618	43 159
Annen kortsiktig gjeld		13 993	12 444
Sum kortsiktig gjeld		62 611	55 603
Sum gjeld		68 182 611	32 755 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 517 155	32 951 007
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	68 120 000	32 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501444

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 407 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE FAGERLI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Geir Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 927 407 280
VESTRE FAGERLI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 422 976	780 531
Sum inntekter		2 422 976	780 531
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	477 041	238 091
Sum kostnader		477 041	238 092
Driftsresultat		1 945 935	542 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 318	2 217
Sum finansinntekter		23 318	2 217
Annen rentekostnad		1 830 114	523 635
Sum finanskostnader		1 830 114	523 635
Netto finans		1 806 796	521 418
Ordinært resultat før skattekostnad			
		139 139	21 022
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		139 139	21 022
Årsresultat		139 139	21 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 139	21 021
Sum overføringer og disponeringer		139 139	21 021



Organisasjonsnr: 927 407 280
VESTRE FAGERLI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 200 000	32 700 000
Sum varige driftsmidler		68 200 000	32 700 000

Sum anleggsmidler		68 200 000	32 700 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 304	10 154
Andre fordringer		16 255	47 364
Sum fordringer		35 559	57 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 596	193 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 596	193 490

Sum omløpsmidler		317 155	251 007
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		68 517 155	32 951 007
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		334 544	195 405
Sum opptjent egenkapital		254 544	115 405

Sum egenkapital	6	334 544	195 405
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 198 000	19 620 000
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	7	31 922 000	13 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 120 000	32 700 000
Sum langsiktig gjeld		68 120 000	32 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 618	43 159
Annen kortsiktig gjeld		13 993	12 444
Sum kortsiktig gjeld		62 611	55 603
Sum gjeld		68 182 611	32 755 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 517 155	32 951 007
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	68 120 000	32 700 000



Organisasjonsnr: 927 407 280
VSTRE FAGERLI BORETTSLAG

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 Vestre Fagerli Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	195 405	174 384
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	139 139	21 021
Kjøp / salg anleggsmidler	-35 500 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	16 578 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	18 842 000	0
B. Årets endring disponible midler	59 139	21 021
C. Disponible midler	254 544	195 405
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	317 155	251 007
Kortsiktig gjeld	-62 611	-55 603
C. Disponible midler	254 544	195 405

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



Resultatregnskap 2023 Vestre Fagerli Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 422 976	780 531	2 141 458	2 615 762
Sum leieinntekt		2 422 976	780 531	2 141 458	2 615 762
Sum inntekt		2 422 976	780 531	2 141 458	2 615 762
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Styrehonorar		0	0	0	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		31 280	21 691	36 240	36 000
Kostnad eiendom/lokale	3	133 036	55 090	103 000	111 000
Kommunale avgifter/renovasjon		128 635	80 872	165 000	219 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	0	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	6 571	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	30 607	0	16 000	52 000
Revisjonshonorar		4 594	4 298	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		42 682	20 740	40 900	45 000
Andre honorar		8 594	7 000	7 203	10 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		17 424	13 453	18 216	19 008
Forsikring		70 328	30 436	74 300	79 000
Andre kostnader		3 290	4 511	5 000	4 000
Sum kostnad		477 041	238 092	471 659	661 008
Driftsresultat før IN		1 945 935	542 439	1 669 799	1 954 754
Driftsresultat etter IN		1 945 935	542 439	1 669 799	1 954 754
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 318	2 217	0	0
Rentekostnad		1 830 114	523 635	1 512 764	1 954 754
Netto finansposter		1 806 796	521 418	1 512 764	1 954 754
Årsresultat		139 139	21 021	157 035	0
Overført til/fra annen egenkapital		139 139	21 021	0	0
SUM OVERFØRINGER		139 139	21 021	0	0



Balanse 2023 Vestre Fagerli Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	16 000 000	0
Bygninger	2	52 200 000	32 700 000
Sum anleggsmidler		68 200 000	32 700 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 537	10 154
Kundefordringer		13 767	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 255	47 364
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		281 596	193 490
Sum omløpsmidler		317 155	251 007
SUM EIENDELER		68 517 155	32 951 007



Balanse 2023 Vestre Fagerli Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		254 544	115 405
Sum opptjent egenkapital		254 544	115 405
Sum egenkapital	6	334 544	195 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	36 198 000	19 620 000
Borettsinnskudd		27 248 000	13 080 000
IN nedbetalt fellesgjeld	7	4 674 000	0
Sum langsiktig gjeld		68 120 000	32 700 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	35
Leverandørgjeld		48 618	43 159
Påløpne renter		10 314	0
Annen kortsiktig gjeld		3 679	12 409
Sum kortsiktig gjeld		62 611	55 603
Sum gjeld		68 182 611	32 755 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 517 155	32 951 007
Pantstillelser	8	68 120 000	32 700 000
Sted: _____	Dato: _____		

Geir Christoffersen
Styreleder

Anders Reitan
Styremedlem

Heidi Berg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Vestre Fagerli Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Vestre Fagerli Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	458 024	231 168
3610 Sameieinnbetalinger	188 360	0
3618 Elbil ladeinntekter	31 505	4 846
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	17 424	9 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 727 663	535 012
Sum	2 422 976	780 531

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 700 000	0	0
Årets tilgang :	0	16 000 000	19 500 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 700 000	16 000 000	19 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 700 000	16 000 000	19 500 000
Anskaffelsesår :	2021	2023	2023
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 2009, b.nr 447 i Larvik kommune. Eieromt på 4673,3 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP3561500.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	4 800	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	101 986	40 090
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	26 250	15 000
Sum	133 036	55 090

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 571	0
Sum	6 571	0



Noter årsregnskap 2023 Vestre Fagerli Borettslag

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	24 800	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 807	0
Sum	30 607	0

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



Noter årsregnskap 2023 Vestre Fagerli Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	0	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	115 405	139 139	254 544
Sum opptjent egenkapital	115 405	139 139	254 544
Sum egenkapital	195 405	139 139	334 544



Noter årsregnskap 2023 Vestre Fagerli Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Bygning og tomt	Bygning og tomt	Bygning og tomt
Lånenummer:	16367494852	60308116983	60308112163
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2021
Rentesats:	5.20 %	5.40 %	4.20 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2066	13.12.2023	23.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	45 000 000	45 000 000	45 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	19 620 000
Avdrag i perioden:	0	40 872 000	19 620 000
Opptak i perioden:	36 198 000	40 872 000	0
Lånesaldo 31.12:	36 198 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	36 198 000	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	4 674 000	4 674 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	4 674 000	0
Andelssaldo 31.12:	4 674 000	0	0
Sum pantegjeld for lån:	40 872 000	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367494852	1	2 880 000	2 880 000
	1	2 754 000	2 754 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 400 000	4 800 000
	1	2 346 000	2 346 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 286 000	2 286 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 202 000	2 202 000
	1	2 130 000	2 130 000
	2	1 970 000	3 940 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 190 000	1 190 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367494852 har første avdrag 30.03.2042 med kr 178 253	1	2 880 000	4 727
	1	2 754 000	4 521
	1	2 670 000	4 383
	1	2 610 000	4 284
	2	2 400 000	3 940
	1	2 346 000	3 851
	1	2 340 000	3 841
	1	2 286 000	3 752
	1	2 250 000	3 693

1739 Vestre Fagerli Borettslag Org. nr. 927407280



Noter årsregnskap 2023 Vestre Fagerli Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 202 000	3 615
1	2 130 000	3 496
2	1 970 000	3 234
1	1 800 000	2 955
1	1 190 000	1 953

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 Vestre Fagerli Borettslag

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	40 872 000
Innskuddskapital	27 248 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	68 120 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	68 200 000

Borettslaget bokførte gjelder er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 27 248 000,-
Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Vestre Fagerli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Fagerli Borettslag

Styreleder	Geir Christoffersen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Heidi Berg (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Anders Reitan (sign.)	11.04.2024



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 Vestre Fagerli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Fagerli Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3ETNI-8HJDK-5EY6E-2JGBN-A68OX-N8U8W



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ETN:8HJDK-5EY6E-2IGBN-A68CX-N8U8W

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>