



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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	1 704 937	1 709 081
Sum inntekter		1 704 937	1 709 081
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	45 783
Annen driftskostnad	3,4,5	872 680	763 637
Sum kostnader		912 615	809 420
Driftsresultat		792 322	899 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 424	72
Sum finansinntekter		2 424	72
Annen finanskostnad		140 729	83 901
Sum finanskostnader		140 729	83 901
Netto finans		-138 305	-83 829
Ordinært resultat før skattekostnad		654 017	815 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 017	815 832
Årsresultat		654 017	815 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		133 318	151 170
Sum fordringer		133 318	151 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 797	691 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 115	843 089
Sum omløpsmidler		799 115	843 089
SUM EIENDELER		42 719 115	42 763 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 733 966	7 079 949
Sum opptjent egenkapital		7 733 966	7 079 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		7 803 966	7 149 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 069 571	3 067 481
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 687 227	32 372 931
Sum annen langsiktig gjeld		34 756 798	35 440 412
Sum langsiktig gjeld		34 756 798	35 440 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 112	118 791
Annen kortsiktig gjeld		49 239	53 938
Sum kortsiktig gjeld		158 351	172 728
Sum gjeld		34 915 149	35 613 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 719 115	42 763 089
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	34 756 798	35 440 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438177

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 704 937	1 709 081
Sum inntekter		1 704 937	1 709 081
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	45 783
Annen driftskostnad	3, 4, 5	872 680	763 637
Sum kostnader		912 615	809 420
Driftsresultat		792 322	899 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 424	72
Sum finansinntekter		2 424	72
Annen finanskostnad		140 729	83 901
Sum finanskostnader		140 729	83 901
Netto finans		-138 305	-83 829
Ordinært resultat før skattekostnad		654 017	815 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 017	815 832
Årsresultat		654 017	815 832



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000

Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		133 318	151 170
Sum fordringer		133 318	151 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 797	691 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 115	843 089

Sum omløpsmidler		799 115	843 089
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		42 719 115	42 763 089
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 733 966	7 079 949
Sum opptjent egenkapital		7 733 966	7 079 949

Sum egenkapital		7 803 966	7 149 949
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 069 571	3 067 481
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 687 227	32 372 931
Sum annen langsiktig gjeld		34 756 798	35 440 412
Sum langsiktig gjeld		34 756 798	35 440 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 112	118 791
Annen kortsiktig gjeld		49 239	53 938
Sum kortsiktig gjeld		158 351	172 728
Sum gjeld		34 915 149	35 613 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 719 115	42 763 089
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	34 756 798	35 440 412



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA 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	670 361	650 529	670 361	640 764
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	654 017	815 832	628 000	143 000
Avdrag langsiktig gjeld	-144 804	-168 610	-142 000	-131 000
Innbetalt IN andelseiere	853 106	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-853 106	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-538 809	-627 390	-475 000	0
B. Årets endring disponible midler	-29 596	19 832	11 000	12 000
C. Disponible midler	640 764	670 361	681 361	652 764



Resultatregnskap 2023 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		679 944	635 412	680 000	768 000
Innkrevde lånekostnader		279 868	242 670	276 000	305 000
Andre driftsinntekter	1	745 125	830 999	707 000	202 000
Sum inntekter		1 704 937	1 709 081	1 663 000	1 275 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 935	15 783	5 000	5 000
Styrehonorar		35 000	30 000	32 000	37 000
Revisjonshonorar		5 754	4 740	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		54 204	50 484	53 000	57 000
Kontingent LABO / NBBL		5 598	5 580	6 000	6 000
Vedlikehold	3	88 967	97 075	109 000	109 000
Kabel-tv og bredbånd		89 922	83 692	87 000	93 000
Forsikring		56 868	52 460	57 000	62 000
Kommunale avgifter	4	147 145	124 909	158 000	175 000
Eiendomsskatt		23 605	0	0	50 000
Energi og strøm		290 058	254 760	275 000	250 000
Andre driftskostnader	5	110 559	89 937	115 000	111 000
Sum kostnader		912 615	809 420	902 000	961 000
Driftsresultat		792 322	899 661	761 000	314 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 424	72	1 000	3 000
Rentekostnader		140 729	83 901	134 000	174 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-138 305	-83 829	-133 000	-171 000
Årsresultat		654 017	815 832	628 000	143 000

Arsoppgjør 2023 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	25 409
Forskuddsbetalte kostnader		133 318	125 761
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		665 797	687 419
Innestående på skatetrekkkonto		0	4 500
Sum omløpsmidler		799 115	843 089
SUM EIENDELER		42 719 115	42 763 089

Arsoppgjør 2023 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	7 079 949	7 079 949
Årets resultat	7	654 017	0
Sum opptjent egenkapital		7 803 966	7 149 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 069 571	3 067 481
Gjeld til andelseiere (IN)	8	11 728 227	11 413 931
Borettsinnskudd	9	20 959 000	20 959 000
Sum langsiktig gjeld		34 756 798	35 440 412
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 367	0
Leverandørgjeld		109 112	118 791
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	7 053
Påløpte renter		1 833	1 634
Annen kortsiktig gjeld		39 039	45 251
Sum kortsiktig gjeld		158 351	172 728
Sum gjeld		34 915 149	35 613 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 719 115	42 763 089
Pantestillelser	10	34 756 798	35 440 412

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Lilletorget Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Lilletorget Panorama 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
Gassinnbetalinger	18 207	11 852
Strøm leiligheter	188 109	191 757
Reduksjon andel IN	538 809	627 390
Sum	745 125	830 999



Noter til regnskapet 2023 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	0	9 000
Opptjente feriepenger	0	1 125
Arbeidsgiveravgift	4 935	5 499
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	159
Sum	4 935	15 783

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	33 455	46 593
Vedlikehold innvendig	637	0
Vedlikehold VVS	0	12 332
Vedlikehold elektro	38 334	29 314
Vedlikehold uteanlegg	485	764
Vedlikehold malerarbeid	1 890	2 042
Vedlikehold dører	1 181	2 710
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	9 964	3 319
Vedlikehold ventilasjon	3 021	0
Sum	88 967	97 075

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 Lilletorget Panorama Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	41 595	38 616
Innkjøp av inventar og utstyr	18 686	1 486
Driftsmateriell	1 735	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 106	4 475
Beplantning	0	250
Brannvarsling, sprinkling, dokument	663	2 798
Vakthold/alarm	18 529	16 909
Telekommunikasjon	0	2 944
Gaver, fradragsberettiget	1 369	2 769
Premie sikringsordning	1 046	978
Generalforsamling	2 012	2 652
Servering/tilstelning beboere	9 858	4 062
Kurs for tillitsvalgte	11 100	9 600
Bank- og betalingsgebyr	1 860	2 399
Sum	110 559	89 937

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	41 920 000
Bokført verdi 31.12	41 920 000

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	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 079 949	6 264 117
+/- Årets resultat	654 017	815 832
Sum egenkapital pr 31.12	7 803 966	7 149 949

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107717814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	20 961 000
Lånesaldo 01.01:	3 067 481
Avdrag i perioden:	997 910
Lånesaldo 31.12:	2 069 571
Saldo 5 år frem i tid:	1 536 215
Andelssaldo 01.01:	11 413 931
Innbetalt IN i perioden:	853 106
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	538 809
Andelssaldo 31.12:	11 728 227
Sum pantegjeld for lån:	13 797 798

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717814	1	999 239	999 239
	1	741 201	741 201
	1	329 130	329 130

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 Lilletorget Panorama Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	20 959 000	20 959 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	20 959 000	20 959 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 34 756 798,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 41 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Lilletorget Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletorget Panorama Borettslag

Styreleder	Terje Ljosland Henriksen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Hildbjørg L Henriksen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Tove Corneliussen (sign.)	10.04.2024



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 Lilletorget Panorama Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilletorget Panorama 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

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
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 7GLBH-Q1HNM-Q2SDC-BV6SP-4EBMG-0OKWS



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. 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

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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-12 09:00:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7GLBH-O1HNM-Q2SDC-BV6SP-4EBMG-0OKWS

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>