



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELTEIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trine Nauf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 090 566	1 001 654
Sum inntekter		1 069 722	980 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 831	42 025
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	439 002	527 867
Sum kostnader		477 833	569 891
Driftsresultat		612 732	431 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 555	7 264
Sum finansinntekter		10 555	7 264
Annen rentekostnad		304 392	266 737
Sum finanskostnader		304 392	266 737
Netto finans		293 837	259 473
Ordinært resultat før skattekostnad		318 896	172 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 896	172 289
Årsresultat		318 896	172 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 895	172 290
Sum overføringer og disponeringer		318 895	172 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 715 000	12 715 000
Sum varige driftsmidler		12 715 000	12 715 000
Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 760	10 686
Sum fordringer		12 760	10 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 734	237 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 734	237 051
Sum omløpsmidler		324 494	247 737
SUM EIENDELER		13 039 494	12 962 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 662 959	2 344 064
Sum opptjent egenkapital		2 661 759	2 342 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	2 662 959	2 344 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 251 755	5 448 814
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 104 300	5 125 144
Sum annen langsiktig gjeld		10 356 055	10 573 958
Sum langsiktig gjeld		10 356 055	10 573 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 454	35 602
Skyldige offentlige avgifter		1 793	2 274
Annen kortsiktig gjeld		6 233	6 840
Sum kortsiktig gjeld		20 480	44 716
Sum gjeld		10 376 535	10 618 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 039 494	12 962 737
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 356 055	10 573 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437141

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELTEIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trine Nauf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 090 566	1 001 654
Sum inntekter		1 069 722	980 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 831	42 025
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	439 002	527 867
Sum kostnader		477 833	569 891
Driftsresultat		612 732	431 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 555	7 264
Sum finansinntekter		10 555	7 264
Annen rentekostnad		304 392	266 737
Sum finanskostnader		304 392	266 737
Netto finans		293 837	259 473
Ordinært resultat før skattekostnad		318 896	172 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 896	172 289
Årsresultat		318 896	172 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 895	172 290
Sum overføringer og disponeringer		318 895	172 290



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

12 715 000

12 715 000

Sum varige driftsmidler

12 715 000

12 715 000

Sum anleggsmidler

12 715 000

12 715 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

12 760

10 686

Sum fordringer

12 760

10 686

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

311 734

237 051

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

311 734

237 051

Sum omløpsmidler

324 494

247 737

SUM EIENDELER

13 039 494

12 962 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 662 959

2 344 064

Sum opptjent egenkapital

2 661 759

2 342 864

Sum egenkapital

10

2 662 959

2 344 064

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

5 251 755

5 448 814

Øvrig langsiktig gjeld

11

5 104 300

5 125 144



Sum annen langsiktig gjeld	10 356 055	10 573 958
Sum langsiktig gjeld	10 356 055	10 573 958
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 454	35 602
Skyldige offentlige avgifter	1 793	2 274
Annen kortsiktig gjeld	6 233	6 840
Sum kortsiktig gjeld	20 480	44 716
Sum gjeld	10 376 535	10 618 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 039 494	12 962 737
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 10 356 055	10 573 958



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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 2024 Misteltein Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	203 021	252 195
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	318 895	172 290
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-197 059	-200 279
Endringer i andre langsiktige poster	-20 844	-21 184
B. Årets endring disponible midler	100 992	-49 174
C. Disponible midler	304 014	203 021
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	324 494	247 737
Kortsiktig gjeld	-20 480	-44 716
C. Disponible midler	304 014	203 021

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



Resultatregnskap 2024 Misteltein Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 069 722	980 470	1 068 400	1 095 016
Sum leieinntekt		1 069 722	980 470	1 068 400	1 095 016
Sum inntekt		1 069 722	980 470	1 068 400	1 095 016
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 831	12 025	4 300	5 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		44 678	44 635	52 000	52 000
Kostnad eiendom/lokale	4	54 961	79 651	58 000	57 000
Kommunale avgifter/renovasjon		149 064	139 656	154 000	179 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	0	3 562	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 867	9 446	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	312	70 838	60 000	62 000
Revisjonshonorar		4 976	4 753	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar		43 701	41 462	44 000	46 000
Andre honorar	8	10 980	12 199	11 000	12 000
Kontorkostnad		0	690	1 000	0
TV/bredbånd		79 056	74 736	80 000	83 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	4 000
Forsikring		43 795	41 567	44 100	53 000
Andre kostnader	9	2 012	1 072	2 200	3 000
Sum kostnad		477 833	569 891	550 400	593 000
Driftsresultat før IN		591 888	410 579	518 000	502 016
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		20 844	21 184	0	0
Driftsresultat etter IN		612 732	431 763	518 000	502 016
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 555	7 264	0	0
Rentekostnad		304 392	266 737	299 000	293 000
Netto finansposter		293 837	259 473	299 000	293 000
Årsresultat		318 895	172 290	219 000	209 016
Overført til/fra annen egenkapital		318 895	172 290	0	0
SUM OVERFØRINGER		318 895	172 290	0	0



Balanse 2024 Misteltein Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 400 000	3 400 000
Bygninger	3	9 265 000	9 265 000
Påkostninger	3	50 000	50 000
Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		12 760	10 686
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		311 734	237 051
Sum omløpsmidler		324 494	247 737
SUM EIENDELER		13 039 494	12 962 737



Balanse 2024 Misteltein Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 661 759	2 342 864
Sum opptjent egenkapital		2 661 759	2 342 864
Sum egenkapital	10	2 662 959	2 344 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 251 755	5 448 814
Borettsinnskudd		4 548 800	4 548 800
IN nedbetalt fellesgjeld	11	555 500	576 344
Sum langsiktig gjeld		10 356 055	10 573 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 454	35 602
Skyldig off. myndigheter		1 793	2 274
Påløpne renter		1 621	2 486
Annen kortsiktig gjeld		4 612	4 354
Sum kortsiktig gjeld		20 480	44 716
Sum gjeld		10 376 535	10 618 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 039 494	12 962 737
Pantstillelser	12	10 356 055	10 573 958
Sted: _____	Dato: _____		

Trine Nauf Hansen
Styreleder

Janne Nævra
Styremedlem

Tony A.T. Roberto
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Misteltein 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. Ekstrainbetalinger 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 2024 Misteltein Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	548 064	493 200
3609 Leie parkering	13 200	14 400
3618 Leietillegg strøm	5 761	7 648
3650 Innkrevde felleskostn. renter	303 715	266 521
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 982	198 702
Sum	1 069 722	980 470

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 600	6 100
5150 Påløpne feriepenger	432	732
5400 Arbeidsgiveravgift	4 738	5 090
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	61	103
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	38 831	42 025

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Steinlegging
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 400 000	9 265 000	50 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 200 kvm, gnr. 128, bnr. 492 i Horten kommune, til en verdi av kr 3 400 000.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561949.



Noter årsregnskap 2024 Misteltein Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	0	17 658
6362 Skadedyrutryddelse	0	205
6391 Snømåking/strøing/feiing	54 415	50 931
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	546	10 857
Sum	54 961	79 651

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	3 562
Sum	0	3 562

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 398	703
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	7 551
6552 Driftsmateriell	469	1 192
Sum	1 867	9 446

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	987
6602 Vedlikehold VVS	0	63 279
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	219
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	250
6620 Vedlikehold utstyr	0	436
6641 Malerarbeider	312	5 668
Sum	312	70 838

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 980	12 199
Sum	10 980	12 199

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	935	1 005
7773 Omkostninger innkreving	1 124	147
7795 Tap ved IN-avregning	-47	-80
Sum	2 012	1 072



Noter årsregnskap 2024 Misteltein Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 342 864	318 895	2 661 759
Sum opptjent egenkapital	2 342 864	318 895	2 661 759
Sum egenkapital	2 344 064	318 895	2 662 959

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Låne nummer:	12118864458
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 115 000
Lånesaldo 01.01:	5 448 814
Avdrag i perioden:	197 059
Lånesaldo 31.12:	5 251 755
Saldo 5 år frem i tid:	4 082 041
Andelssaldo 01.01:	576 344
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	20 844
Andelssaldo 31.12:	555 500
Sum pantegjeld for lån:	5 807 255

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118864458	10	483 938	4 839 380
	1	269 252	269 252
	1	143 124	143 124



Noter årsregnskap 2024 Misteltein Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2024 Misteltein Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	5 807 255
Innskuddskapital	4 548 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 356 055
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 715 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 4 550 000.



Resultat og balanse med noter for Misteltein Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Misteltein Borettslag

Styreleder	Trine Nauf Hansen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Tony A.T. Roberto (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Janne Nævra (sign.)	05.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Misteltein Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Misteltein Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 54KWV-GLMJB-WLZVM-KOVQ8-FITL1-#K234



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 54KWV-GLMJB-WLZVM-KOVQ8-FITL1-#K234



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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:05 UTC



Penneo DokumentID: S4KWV-GLMJB-WLZVM-KOVO8-FITL1-1K234

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.