



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 531 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUSENE I SKOGEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag  
Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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 Fauske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 113 361	924 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 617 218</b>	<b>4 968 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 018	0
Annen driftskostnad	2,3	1 923 659	645 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 000 677</b>	<b>645 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 616 541</b>	<b>4 322 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 195</b>	<b>17 639</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 534 977</b>	<b>4 018 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 498 783</b>	<b>4 001 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 684</b>	<b>278 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 684</b>	<b>278 801</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>117 758</b>	<b>321 257</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	222 749 900	222 749 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181 763	178 520
Andre fordringer	6	561 973	1 193 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>743 736</b>	<b>1 371 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 574	1 814 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>881 574</b>	<b>1 814 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 311</b>	<b>3 185 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 375 211</b>	<b>225 935 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		433 590	315 832



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>433 590</b>	<b>315 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>658 590</b>	<b>540 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	167 062 425	167 062 425
Øvrig langsiktig gjeld		55 687 475	55 687 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		700 172	2 456 771
Annen kortsiktig gjeld		266 549	188 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>966 721</b>	<b>2 645 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 716 621</b>	<b>225 395 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 375 211</b>	<b>225 935 855</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392669

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 531 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUSENE I SKOGEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag  
Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**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 Fauske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 924 531 304  
HUSENE I SKOGEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 113 361	924 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 617 218</b>	<b>4 968 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 018	0
Annen driftskostnad	2,3	1 923 659	645 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 000 677</b>	<b>645 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 616 541</b>	<b>4 322 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 195</b>	<b>17 639</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 534 977</b>	<b>4 018 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 498 783</b>	<b>4 001 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 684</b>	<b>278 801</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>117 758</b>	<b>321 257</b>



Organisasjonsnr: 924 531 304  
HUSENE I SKOGEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	222 749 900	222 749 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181 763	178 520
Andre fordringer	6	561 973	1 193 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>743 736</b>	<b>1 371 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 574	1 814 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>881 574</b>	<b>1 814 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 311</b>	<b>3 185 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 375 211</b>	<b>225 935 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		433 590	315 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>433 590</b>	<b>315 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>658 590</b>	<b>540 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	167 062 425	167 062 425



Øvrig langsiktig gjeld	55 687 475	55 687 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	700 172	2 456 771
Annen kortsiktig gjeld	266 549	188 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>966 721</b>	<b>2 645 123</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>223 716 621</b>	<b>225 395 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>224 375 211</b>	<b>225 935 855</b>



Organisasjonsnr: 924 531 304  
HUSENE I SKOGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 437 Husene i Skogen 2 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 754 604	856 933	1 795 085
Innbetalt til felles lån - renter		6 503 857	4 043 739	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		269 460	67 365	269 460
Lading el-bil		89 297	0	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 617 218</b>	<b>4 968 037</b>	<b>2 134 545</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	77 018	0	77 018
Forretningsførerhonorar		93 996	61 500	98 500
Tilleggstjenester forretningsfører		61 875	71 875	67 175
Revisjonshonorar	2	7 920	1 757	8 500
Vaktmestertjenester		142 068	74 210	114 000
Drift og vedlikehold	3	596 489	127 334	730 600
TV og/eller internett		269 461	67 365	269 460
Forsikringer		182 989	109 473	221 000
Kommunale avgifter		380 672	88 585	418 000
Energi/strøm		165 671	42 508	140 000
Administrasjonskostnader		22 518	890	30 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 000 677</b>	<b>645 497</b>	<b>2 174 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 616 541</b>	<b>4 322 539</b>	<b>-40 000</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		36 195	17 639	40 000
Rentekostnader		6 534 977	4 018 921	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>6 498 783</b>	<b>4 001 282</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>117 758</b>	<b>321 257</b>	<b>0</b>

## Årsregnskap



## 437 Husene i Skogen 2 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	222 749 900	222 749 900
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		181 763	178 520
Forskuddsbetalte kostnader		204 388	43 179
Forskuddsbetalt strøm		98 349	181 788
Andre fordringer	6	259 236	968 066
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		881 574	1 814 403
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 311</b>	<b>3 185 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 375 211</b>	<b>225 935 855</b>

## Balanse 2023



## 437 Husene i Skogen 2 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital		433 590	315 832
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>658 590</b>	<b>540 832</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	106 619 925	134 352 425
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	60 442 500	32 710 000
Borettsinnskudd		55 687 475	55 687 475
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 749 900</b>	<b>222 749 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		61 641	31 215
Innbetalt strøm		38 600	110 628
Leverandørgjeld		700 172	2 456 771
Påløpne renter		49 749	42 761
Annen kortsiktig gjeld		116 559	3 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>966 721</b>	<b>2 645 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 716 621</b>	<b>225 395 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 375 211</b>	<b>225 935 855</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Terje Fauske  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Olav Stedje  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanne Torbjørg Brendehaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Berner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Buer Mikalsen  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 437 Husene i Skogen 2 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	67 500	0
Arbeidsgiveravgift	9 518	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>77 018</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 437 Husene i Skogen 2 borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	68 238	27 328
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	64 562	22 013
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	108 000	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 004	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	343	4 957
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	351 170	73 035
6900 Elektronisk kommunikasjon	123	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	50	0
<b>Sum</b>	<b>596 489</b>	<b>127 334</b>

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>117 758</b>	<b>321 257</b>
Opptak av lån	0	167 062 425
<b>Endring disponible midler</b>	<b>117 758</b>	<b>167 383 682</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 625 311</b>	<b>3 185 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>966 721</b>	<b>2 645 123</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>658 590</b>	<b>540 832</b>

Noter 437 Husene i Skogen 2 borettslag



Noter 437 Husene i Skogen 2 borettslag

**Note 5 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger/tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	182 689 077
Årets tilgang :	40 060 823
Årets avgang :	0
<b>Anskaffelseskost pr.31.12:</b>	<b>222 749 900</b>
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>222 749 900</b>
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

**Note 6 - Andre fordringer**

Andre fordringer er byggelånsrente som blir krevd inn fra andelseierne via faktura for felleskostnadene til og med første kvartal 2024.

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 31.12.23</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskap 31.12.22</b>
Andelskapital	225 000	0	225 000
Egenkapital	433 590	117 758	315 832
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>658 590</b>	<b>117 758</b>	<b>540 832</b>

Noter 437 Husene i Skogen 2 borettslag



Noter 437 Husene i Skogen 2 borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366060247</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Jfr. mail fra Morten Økland
Beregnet innfridd:	30.06.2052
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>167 062 425</b>
Lånesaldo 01.01:	134 352 425
Avdrag i perioden:	27 732 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>106 619 925</b>
Saldo 5 år frem i tid:	97 629 925
Andelssaldo 01.01:	32 710 000
Innbetalt IN i perioden:	27 732 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>60 442 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>167 062 425</b>

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 222.749.900,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 222.749.900  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Noter 437 Husene i Skogen 2 borettslag



Resultat og balanse med noter for Husene i Skogen 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Husene i Skogen 2 borettslag**

Styreleder	Terje Fauske (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Olav Stedje (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Lise Buer Mikalsen (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Johanne Torbjørg Brendehaug (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Morten Berner (sign.)	25.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Husene i Skogen 2 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husene i Skogen 2 borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 1EFUP-57NWZ-E765N-SM15X-VT78E-8WA36



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 modifiserer 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.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1EFUP-57NWZ-E765N-SM15X-VT28E-8WA36



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-03 18:01:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEFUP-57NWZ-E765N-SMISX-VT28E-8WA36

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>