



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 049 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L F.L.S. BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Nils Dugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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	7	1 331 559	1 244 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 559</b>	<b>1 244 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	51 858	49 634
Annen driftskostnad	10,11, 12	1 231 277	1 266 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 135</b>	<b>1 316 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 424</b>	<b>-72 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 776	9 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 776</b>	<b>9 753</b>
Annen rentekostnad		200 190	116 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 190</b>	<b>116 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 414</b>	<b>106 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-129 990	-178 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</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	9	1 836 952	1 836 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 836 952</b>	<b>1 836 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 836 952</b>	<b>1 836 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 271	5 522
Andre fordringer		33 151	117 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 422</b>	<b>122 796</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 847	848 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>663 847</b>	<b>848 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 269</b>	<b>970 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 539 221</b>	<b>2 807 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 105 953	-1 975 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 105 953</b>	<b>-1 975 963</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 105 953</b>	<b>-1 975 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 051 316	4 202 906
Øvrig langsiktig gjeld		416 342	416 342
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 467 658</b>	<b>4 619 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 467 657</b>	<b>4 619 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 375	121 707
Skyldige offentlige avgifter		0	23 714
Annen kortsiktig gjeld		21 141	19 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 517</b>	<b>164 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 174</b>	<b>4 783 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 539 221</b>	<b>2 807 825</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 467 657	4 619 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443114

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 049 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L F.L.S. BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Nils Dugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 049 596  
A/L F.L.S. BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 331 559	1 244 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 559</b>	<b>1 244 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	51 858	49 634
Annen driftskostnad	10, 11, 12	1 231 277	1 266 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 135</b>	<b>1 316 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 424</b>	<b>-72 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 776	9 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 776</b>	<b>9 753</b>
Annen rentekostnad		200 190	116 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 190</b>	<b>116 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 414</b>	<b>106 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-129 990	-178 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>



Organisasjonsnr: 950 049 596  
A/L F.L.S. BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 836 952	1 836 952
Sum varige driftsmidler		1 836 952	1 836 952

Sum anleggsmidler		1 836 952	1 836 952
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 271	5 522
Andre fordringer		33 151	117 274
Sum fordringer		38 422	122 796

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 847	848 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 847	848 077

Sum omløpsmidler		702 269	970 873
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 539 221	2 807 825
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 105 953	-1 975 963
Sum opptjent egenkapital		-2 105 953	-1 975 963

Sum egenkapital	13	-2 105 953	-1 975 963
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 051 316	4 202 906
Øvrig langsiktig gjeld		416 342	416 342



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 467 658</b>	<b>4 619 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 467 657</b>	<b>4 619 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	156 375	121 707
Skyldige offentlige avgifter	0	23 714
Annen kortsiktig gjeld	21 141	19 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>177 517</b>	<b>164 541</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 645 174</b>	<b>4 783 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 539 221</b>	<b>2 807 825</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 4 467 657	4 619 247



Organisasjonsnr: 950 049 596  
A/L F.L.S. BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 AL F.L.S. borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>806 332</b>	<b>1 163 725</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-129 990	-178 993
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-151 590	-178 400
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-281 580</b>	<b>-357 393</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>524 752</b>	<b>806 332</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	702 269	970 873
Kortsiktig gjeld	-177 517	-164 541
<b>C. Disponible midler</b>	<b>524 752</b>	<b>806 332</b>

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



## Resultatregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	1 331 559	1 244 221	1 252 631	1 224 724
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 331 559</b>	<b>1 244 221</b>	<b>1 252 631</b>	<b>1 224 724</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt		0	0	48 000	224 300
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>	<b>224 300</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 331 559</b>	<b>1 244 221</b>	<b>1 300 631</b>	<b>1 449 024</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	6 408	6 134	6 000	6 000
Styrehonorar	8	45 450	43 500	45 000	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		56 633	50 217	61 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	10	85 141	22 527	28 000	33 000
Kommunale avgifter/renovasjon		202 419	183 476	217 000	230 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	60 981	2 935	50 001	60 000
Reparasjon og vedlikehold	12	528 711	692 199	875 000	1 164 003
Revisjonshonorar		5 230	4 894	4 998	4 998
Forretningsførerhonorar		53 131	51 634	52 998	57 000
Andre honorar		15 468	51 673	20 580	24 000
Kontorkostnad		1 896	0	0	2 004
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 076	7 340	0	0
Kontingent og gaver		1 431	1 890	0	2 004
Forsikring		124 617	116 271	125 004	147 504
Eiendomsskatt		89 732	78 732	78 900	90 300
Andre kostnader		1 811	3 008	3 006	3 006
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 283 135</b>	<b>1 316 430</b>	<b>1 573 487</b>	<b>1 924 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 424</b>	<b>-72 209</b>	<b>-272 856</b>	<b>-475 794</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 776	9 753	0	0
Rentekostnad		200 190	116 537	154 787	224 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>178 414</b>	<b>106 785</b>	<b>154 787</b>	<b>224 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>	<b>-427 643</b>	<b>-699 794</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-129 990	-178 993	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-129 990</b>	<b>-178 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 AL F.L.S. borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	967 785	967 785
Bygninger	9	869 167	869 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 836 952</b>	<b>1 836 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 271	5 522
Andre kortsiktige fordringer		0	461
Forskuddsbetalte kostnader		33 151	116 813
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		663 847	848 077
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 269</b>	<b>970 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 539 221</b>	<b>2 807 825</b>

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr 950049596



## Balanse 2023 AL F.L.S. borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 105 953	-1 975 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 105 953</b>	<b>-1 975 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 105 953</b>	<b>-1 975 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 051 316	4 202 906
Borettsinnskudd		416 342	416 342
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 467 657</b>	<b>4 619 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 148
Leverandørgjeld		156 375	121 707
Skyldig off. myndigheter		0	23 714
Påløpne renter		1 861	919
Annen kortsiktig gjeld		19 280	13 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 517</b>	<b>164 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 174</b>	<b>4 783 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 539 221</b>	<b>2 807 825</b>
Pantstillelser	15	4 467 657	4 619 247
Sted: _____	Dato: _____		

Solveig Viste  
Styreleder

Aase Richter  
Styremedlem

Brith Omberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjønes. Lønn: Skattetrekk blir overført til felles skattekonto for Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene på avdeling Hus 1 Skogveien 21, Hus 2 Måltrostveien 11, Hus 3 Måltrosveien 9, Hus 4 Måltrostveien 7, Hus 5 ekonrveien 6, Hus 6 avd 7 Ekomveien 9  
Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnotene.



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

### Note

#### Note 1 - Avdelingsregnskap Hus 1

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	213 255	200 845	193 701	190 830
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>213 255</b>	<b>200 845</b>	<b>193 701</b>	<b>190 830</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>213 255</b>	<b>200 845</b>	<b>193 701</b>	<b>190 830</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	1 068	1 022	1 000	1 000
Styrehonorar	8	7 575	7 250	7 500	7 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		26 287	20 572	13 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	10	11 168	11 080	13 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon		28 081	24 106	46 000	43 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	300	1 452	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	12	285 921	215 833	304 000	4 000
Revisjonshonorar		872	816	833	833
Forretningsførerhonorar		8 855	8 606	8 833	9 500
Andre honorar		2 578	8 612	3 430	4 000
Kontorkostnad		316	0	0	334
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 367	6 453	0	0
Kontingent og gaver		239	315	0	334
Forsikring		18 042	16 828	18 334	29 834
Eiendomsskatt		10 876	9 404	0	0
Andre kostnader		302	501	501	501
<b>Sum kostnad</b>		<b>405 845</b>	<b>332 850</b>	<b>427 431</b>	<b>136 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 590</b>	<b>-132 005</b>	<b>-233 730</b>	<b>53 994</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 629	1 625	0	0
Rentekostnad		26 025	15 150	20 122	29 120
<b>Netto finansposter</b>		<b>22 395</b>	<b>13 524</b>	<b>20 122</b>	<b>29 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-214 986</b>	<b>-145 529</b>	<b>-253 852</b>	<b>24 874</b>



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

### Note

#### Note 2 - Avdelingsregnskap Hus 2

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	195 811	216 542	239 962	246 270
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>195 811</b>	<b>216 542</b>	<b>239 962</b>	<b>246 270</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt		0	0	0	48 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>195 811</b>	<b>216 542</b>	<b>239 962</b>	<b>294 270</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	1 068	1 022	1 000	1 000
Styrehonorar	8	7 575	7 250	7 500	7 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		8 654	8 170	20 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	10	0	0	8 000	9 000
Kommunale avgifter/renovasjon		32 995	33 716	46 000	43 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	0	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	12	0	11 332	4 000	4 000
Revisjonshonorar		872	816	833	833
Forretningsførerhonorar		7 382	8 606	8 833	9 500
Andre honorar		2 578	8 612	3 430	4 000
Kontorkostnad		316	0	0	334
Kontingent og gaver		239	315	0	334
Forsikring		17 946	16 736	18 334	21 834
Eiendomsskatt		11 076	9 588	0	0
Andre kostnader		302	501	501	501
<b>Sum kostnad</b>		<b>91 002</b>	<b>106 664</b>	<b>129 431</b>	<b>128 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 809</b>	<b>109 878</b>	<b>110 531</b>	<b>165 434</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 629	1 625	0	0
Rentekostnad		60 057	35 254	47 984	69 440
<b>Netto finansposter</b>		<b>56 428</b>	<b>33 628</b>	<b>47 984</b>	<b>69 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 382</b>	<b>76 250</b>	<b>62 547</b>	<b>95 994</b>



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

Note

## Note 3 - Avdelingsregnskap Hus 3

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	272 357	218 384	208 479	204 078
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>272 357</b>	<b>218 384</b>	<b>208 479</b>	<b>204 078</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>272 357</b>	<b>218 384</b>	<b>208 479</b>	<b>204 078</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	1 068	1 022	1 000	1 000
Styrehonorar	8	7 575	7 250	7 500	7 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 716	12 747	13 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	10	62 493	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon		25 974	21 774	23 000	32 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	134	728	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	12	127 901	179 470	95 000	204 000
Revisjonshonorar		872	816	833	833
Forretningsførerhonorar		10 334	8 606	8 833	9 500
Andre honorar		2 578	8 612	3 430	4 000
Kontorkostnad		316	0	0	334
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		709	0	0	0
Kontingent og gaver		239	315	0	334
Forsikring		17 946	16 736	18 334	21 834
Eiendomsskatt		10 723	9 400	0	0
Andre kostnader		302	501	501	501
<b>Sum kostnad</b>		<b>281 878</b>	<b>267 975</b>	<b>182 431</b>	<b>302 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 521</b>	<b>-49 591</b>	<b>26 048</b>	<b>-98 758</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 629	1 625	0	0
Rentekostnad		22 021	12 526	15 479	22 400
<b>Netto finansposter</b>		<b>18 392</b>	<b>10 901</b>	<b>15 479</b>	<b>22 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 913</b>	<b>-60 492</b>	<b>10 569</b>	<b>-121 158</b>

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

Note

### Note 4 - Avdelingsregnskap Hus 4

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	229 811	213 262	198 533	186 442
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>229 811</b>	<b>213 262</b>	<b>198 533</b>	<b>186 442</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>229 811</b>	<b>213 262</b>	<b>198 533</b>	<b>186 442</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	1 068	1 022	1 000	1 000
Styrehonorar	8	7 575	7 250	7 500	7 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		8 976	8 728	15 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	10	410	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon		39 237	35 911	39 000	40 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	758	755	1	10 000
Reparasjon og vedlikehold	12	76 898	99 967	204 000	4 002
Revisjonshonorar		872	816	833	833
Forretningsførerhonorar		8 855	8 606	8 833	9 500
Andre honorar		2 578	8 612	3 430	4 000
Kontorkostnad		316	0	0	334
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	260	0	0
Kontingent og gaver		239	315	0	334
Forsikring		22 066	20 592	21 834	21 834
Eiendomsskatt		19 689	17 728	0	0
Andre kostnader		302	501	501	501
<b>Sum kostnad</b>		<b>189 838</b>	<b>211 063</b>	<b>302 932</b>	<b>114 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 973</b>	<b>2 199</b>	<b>-104 399</b>	<b>71 604</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 629	1 625	0	0
Rentekostnad		22 021	12 819	17 027	24 640
<b>Netto finansposter</b>		<b>18 392</b>	<b>11 194</b>	<b>17 027</b>	<b>24 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 582</b>	<b>-8 995</b>	<b>-121 426</b>	<b>46 964</b>

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

Note

### Note 5 - Avdelingsregnskap Hus 5

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	206 311	195 144	210 399	204 898
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>206 311</b>	<b>195 144</b>	<b>210 399</b>	<b>204 898</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>206 311</b>	<b>195 144</b>	<b>210 399</b>	<b>204 898</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	1 068	1 022	1 000	1 000
Styrehonorar	8	7 575	7 250	7 500	7 500
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	10	5 535	6 753	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon		38 066	33 985	23 000	30 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	0	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	12	36 915	93 632	44 000	44 000
Revisjonshonorar		872	816	833	833
Forretningsførerhonorar		8 858	8 606	8 833	9 500
Andre honorar		2 578	8 612	3 430	4 000
Kontorkostnad		316	0	0	334
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	209	0	0
Kontingent og gaver		239	315	0	334
Forsikring		22 847	21 321	22 834	25 334
Eiendomsskatt		17 992	15 644	0	0
Andre kostnader		302	501	501	501
<b>Sum kostnad</b>		<b>143 162</b>	<b>198 664</b>	<b>122 931</b>	<b>134 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 149</b>	<b>-3 520</b>	<b>87 468</b>	<b>70 562</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 629	1 625	0	0
Rentekostnad		40 038	23 307	30 957	44 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>36 409</b>	<b>21 682</b>	<b>30 957</b>	<b>44 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 740</b>	<b>-25 202</b>	<b>56 511</b>	<b>25 762</b>

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

Note

### Note 6 - Avdelingsregnskap Hus 6

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	214 014	200 044	201 557	192 206
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>214 014</b>	<b>200 044</b>	<b>201 557</b>	<b>192 206</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>214 014</b>	<b>200 044</b>	<b>201 557</b>	<b>192 206</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	1 068	1 022	1 000	1 000
Styrehonorar	8	7 575	7 250	7 500	7 500
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	10	5 535	4 694	7 000	9 000
Kommunale avgifter/renovasjon		38 066	33 985	40 000	42 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	59 790	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	12	1 076	91 965	59 000	4 001
Revisjonshonorar		872	816	833	833
Forretningsførerhonorar		8 846	8 606	8 833	9 500
Andre honorar		2 578	8 612	3 430	4 000
Kontorkostnad		316	0	0	334
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	418	0	0
Kontingent og gaver		239	315	0	334
Forsikring		25 772	24 061	25 334	26 834
Eiendomsskatt		19 376	16 969	0	0
Andre kostnader		302	501	501	501
<b>Sum kostnad</b>		<b>171 410</b>	<b>199 213</b>	<b>164 431</b>	<b>116 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 604</b>	<b>831</b>	<b>37 126</b>	<b>75 369</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 629	1 625	0	0
Rentekostnad		30 028	17 481	23 218	33 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>26 399</b>	<b>15 855</b>	<b>23 218</b>	<b>33 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 205</b>	<b>-15 024</b>	<b>13 908</b>	<b>41 769</b>

2702 AL F.L.S. borettslag Org. nr. 950049596



Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

**Note 7 - Innkrevde felleskostnader**

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	810 528	810 528
3619 Dugnadstillegg	24 000	16 000
3625 Leietillegg prosjekt 1	43 200	43 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	197 028	110 529
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	155 821	185 228
3690 Andre leieinntekter	100 982	78 736
<b>Sum</b>	<b>1 331 559</b>	<b>1 244 221</b>

**Note 8 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 408	6 134
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 450	43 500
<b>Sum</b>	<b>51 858</b>	<b>49 634</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

### Note 9 - Varige driftsmidler

	Skogveien 21	Måltrostveien 11	Måltrostveien 9	Måltrostveien 7	Ekomveien 6	Ekomveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Anskaffelsesår :	1951	1951	1951	1951	1951	1951
Antatt levetid i år :						

	Tomt Skogveien 21	Tomt Måltrostveien 11	Tomt Måltrostveien 9	Tomt Måltrostveien 7	Tomt Ekomveien 6	Tomt Ekomveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Anskaffelsesår :	2003	2003	2003	2003	2003	2003
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 24 andeler fordelt på 6 Bygg.  
Boettslagets Eiendeler er oppført på Gnr 42 og bruksnr. 269,271,272 og 242, og er på 10.611,1 kvm eiet tomt.  
Borettslaget er forsikret i If Skadeforsikring Policenr SP587530.10.1

### Note 10 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	1 838	900
6391 Snømaking/strøing/feing	19 553	19 137
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	63 750	2 489
<b>Sum</b>	<b>85 141</b>	<b>22 527</b>

### Note 11 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	59 790	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	891	699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	300	0
6552 Driftsmateriell	0	2 236
<b>Sum</b>	<b>60 981</b>	<b>2 935</b>



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

### Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	67 250	120 210
6602 Vedlikehold VVS	7 138	0
6603 Vedlikehold elektro	108 038	14 066
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 326	5 102
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	145 571
6641 Malerarbeider	202 058	29 951
6643 Glassarbeid/Vindu	14 928	0
6644 Fasade/balkonger	0	45 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	42 023	164 028
6648 Vedlikehold dører og porter	46 450	168 272
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	32 500	0
<b>Sum</b>	<b>528 711</b>	<b>692 199</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	-1 975 963	-129 990	-2 105 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 975 963</b>	<b>-129 990</b>	<b>-2 105 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 975 963</b>	<b>-129 990</b>	<b>-2 105 953</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold og refinansiering av gammelt lån
<b>Låne nummer:</b>	<b>16362949630</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.59 %
Beregnet innfridd:	01.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 567 500
Lånesaldo 01.01:	4 202 906
Avdrag i perioden:	151 590
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 051 316</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362949630	4	200 235	800 940
	3	184 999	554 997
	4	169 430	677 720
	1	166 096	166 096
	4	161 729	646 916
	1	155 794	155 794
	4	154 027	616 108
	2	147 126	294 252
	1	138 491	138 491



Noter årsregnskap 2023 AL F.L.S. borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	4 051 316
Innskuddskapital	416 342
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 467 657</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 836 952</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på Kr. 416.342,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL F.L.S. borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL F.L.S. borettslag**

Styreleder	Solveig Viste (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Brith Omberg (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Aase Richter (sign.)	14.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i A/L F.L.S Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert A/L F.L.S 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 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 avgjøre 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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco document key: SFBKB-8GII7-GTB63-EEPIK-PS7L-Y-VI-KVQ



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 modifierer 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.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-17 08:38:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SFBKB-8G17-GTB63-EEPIK-PS7LY-V1KVQ

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>