



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASPERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Karin Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2023              | 2022              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1,2     | 20 665 889        | 17 158 740        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>20 665 889</b> | <b>17 158 740</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3       | 650 145           | 577 004           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4       | 106 196           | 88 420            |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8 | 11 448 403        | 21 693 538        |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>12 204 744</b> | <b>22 358 963</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>8 461 145</b>  | <b>-5 200 223</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |         | 186 214           | 95 692            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>186 214</b>    | <b>95 692</b>     |
| Annen rentekostnad   |         | 5 478 239         | 2 989 838         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>5 478 239</b>  | <b>2 989 838</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>5 292 025</b>  | <b>2 894 147</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 368</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 368</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 370</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |         | 3 169 120         | -8 094 370        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 370</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                     | 4    | 149 729 811        | 149 397 609        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4    | 730 026            | 214 064            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>150 459 837</b> | <b>149 611 673</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 9    | 5 100              | 5 100              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>5 100</b>       | <b>5 100</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>150 464 937</b> | <b>149 616 773</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 165 135            | 210 846            |
| Andre fordringer  |      | 433 472            | 1 387 307          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>598 607</b>     | <b>1 598 153</b>   |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Andre finansielle instrumenter                              |      | 5 024 872          | 5 620 667          |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>5 024 872</b>   | <b>5 620 667</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 6 850 486          | 7 578 705          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>6 850 486</b>   | <b>7 578 705</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>12 473 965</b>  | <b>14 797 526</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>162 938 902</b> | <b>164 414 299</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Sum innskutt egenkapital              |      | 34 100             | 34 100             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     |      | -21 061 040        | -24 230 160        |
| Sum opptjent egenkapital              |      | -21 095 140        | -24 264 260        |
| Sum egenkapital                       | 10   | -21 061 040        | -24 230 160        |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 11   | 113 466 232        | 116 320 388        |
| Øvrig langsiktig gjeld                |      | 64 139 990         | 64 139 990         |
| Sum annen langsiktig gjeld            |      | 177 606 222        | 180 460 378        |
| Sum langsiktig gjeld                  |      | 177 606 222        | 180 460 378        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |      | 382 434            | 2 438 765          |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 6 011 285          | 5 745 316          |
| Sum kortsiktig gjeld                  |      | 6 393 719          | 8 184 080          |
| Sum gjeld                             |      | 183 999 942        | 188 644 459        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>162 938 902</b> | <b>164 414 299</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>         |      |                    |                    |
| Pantstillelser                        | 12   | 177 606 222        | 180 460 378        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454756

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 010 398  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASPERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Karin Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 010 398  
ASPERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1,2         | 20 665 889        | 17 158 740        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>20 665 889</b> | <b>17 158 740</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3           | 650 145           | 577 004           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 106 196           | 88 420            |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8     | 11 448 403        | 21 693 538        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>12 204 744</b> | <b>22 358 963</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>8 461 145</b>  | <b>-5 200 223</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 186 214           | 95 692            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>186 214</b>    | <b>95 692</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 5 478 239         | 2 989 838         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>5 478 239</b>  | <b>2 989 838</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>5 292 025</b>  | <b>2 894 147</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 368</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 368</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 370</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 3 169 120         | -8 094 370        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 370</b> |



Organisasjonsnr: 950 010 398  
ASPERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |             |             |
|---|---|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4 | 149 729 811 | 149 397 609 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 730 026     | 214 064     |
| Sum varige driftsmidler                                     |   | 150 459 837 | 149 611 673 |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                   |   |       |       |
|-----------------------------------|---|-------|-------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 5 100 | 5 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler     |   | 5 100 | 5 100 |

|                   |  |             |             |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler |  | 150 464 937 | 149 616 773 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |  |         |           |
|------------------|--|---------|-----------|
| Kundefordringer  |  | 165 135 | 210 846   |
| Andre fordringer |  | 433 472 | 1 387 307 |
| Sum fordringer   |  | 598 607 | 1 598 153 |

#### Investeringer

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Andre finansielle instrumenter |  | 5 024 872 | 5 620 667 |
| Sum investeringer              |  | 5 024 872 | 5 620 667 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 6 850 486 | 7 578 705 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 6 850 486 | 7 578 705 |

|                  |  |            |            |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler |  | 12 473 965 | 14 797 526 |
|------------------|--|------------|------------|

|               |  |             |             |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER |  | 162 938 902 | 164 414 299 |
|---------------|--|-------------|-------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



|                                 |    |             |             |
|---------------------------------|----|-------------|-------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |    |             |             |
| Sum innskutt egenkapital        |    | 34 100      | 34 100      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |    |             |             |
| Annen egenkapital               |    | -21 061 040 | -24 230 160 |
| Sum opptjent egenkapital        |    | -21 095 140 | -24 264 260 |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 10 | -21 061 040 | -24 230 160 |
| <b>Gjeld</b>                    |    |             |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |    |             |             |
| Annen langsiktig gjeld          |    |             |             |
| Gjeld til                       |    |             |             |
| kredittinstitusjoner            | 11 | 113 466 232 | 116 320 388 |
| Øvrig langsiktig gjeld          |    | 64 139 990  | 64 139 990  |
| Sum annen langsiktig gjeld      |    | 177 606 222 | 180 460 378 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |    | 177 606 222 | 180 460 378 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |             |             |
| Leverandørgjeld                 |    | 382 434     | 2 438 765   |
| Annen kortsiktig gjeld          |    | 6 011 285   | 5 745 316   |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 6 393 719   | 8 184 080   |
| <b>Sum gjeld</b>                |    | 183 999 942 | 188 644 459 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | 162 938 902 | 164 414 299 |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |    |             |             |
| Pantstillelser                  | 12 | 177 606 222 | 180 460 378 |



Organisasjonsnr: 950 010 398  
ASPERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Asperud Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022  |
|--|------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>6 613 445</b> | <b>13 154 220</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                   |
| Resultat hittil  | 3 169 120        | -8 094 370        |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 106 196          | 88 420            |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -954 360         | 0                 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -2 854 156       | 1 465 175         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-533 200</b>  | <b>-6 540 775</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>6 080 245</b> | <b>6 613 445</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                   |
| Omløpsmidler   | 12 473 965       | 14 797 526        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -6 393 719       | -8 184 080        |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>6 080 245</b> | <b>6 613 445</b>  |

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



## Resultatregnskap 2023 Asperud Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNTEKT</b>                            |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 20 572 239        | 17 071 590        | 19 224 000        | 23 377 000        |
| Leie forretningslokaler                   | 1    | 72 000            | 72 000            | 72 000            | 72 000            |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>20 644 239</b> | <b>17 143 590</b> | <b>19 296 000</b> | <b>23 449 000</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Diverse inntekt                           | 2    | 21 650            | 15 150            | 15 000            | 20 000            |
| <b>Sum annen inntekt</b>                  |      | <b>21 650</b>     | <b>15 150</b>     | <b>15 000</b>     | <b>20 000</b>     |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>20 665 889</b> | <b>17 158 740</b> | <b>19 311 000</b> | <b>23 469 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Lønnskostnad                              | 3    | 100 145           | 127 004           | 235 000           | 80 000            |
| Styrehonorar                              | 3    | 550 000           | 450 000           | 450 000           | 550 000           |
| <b>Av- og nedskrivning</b>                |      |                   |                   |                   |                   |
| Avskrivning                               | 4    | 106 196           | 88 420            | 0                 | 0                 |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Energikostnad                             |      | 20 335            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 5    | 1 779 127         | 1 891 918         | 1 763 000         | 1 825 000         |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 3 647 499         | 3 091 999         | 3 800 000         | 4 169 000         |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6    | 59 953            | 58 200            | 65 000            | 60 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 7    | 56 213            | 50 868            | 50 000            | 37 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 8    | 2 469 342         | 13 587 168        | 1 974 000         | 2 290 000         |
| Revisjonshonorar                          |      | 19 161            | 17 927            | 19 000            | 20 000            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 388 145           | 389 706           | 390 000           | 411 000           |
| Andre honorar                             |      | 237 787           | 191 709           | 200 000           | 725 000           |
| Kontorkostnad                             |      | 14 485            | 29 569            | 26 000            | 19 000            |
| TV/bredbånd                               |      | 1 423 935         | 1 190 675         | 1 530 000         | 1 493 000         |
| Kontingent og gaver                       |      | 128 511           | 110 510           | 110 000           | 142 000           |
| Forsikring                                |      | 1 151 744         | 1 054 200         | 1 170 000         | 1 284 000         |
| Andre kostnader                           |      | 52 166            | 29 089            | 32 000            | 42 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>12 204 744</b> | <b>22 358 963</b> | <b>11 814 000</b> | <b>13 147 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>8 461 145</b>  | <b>-5 200 223</b> | <b>7 497 000</b>  | <b>10 322 000</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekt                              |      | 186 214           | 95 692            | 0                 | 0                 |
| Rentekostnad                              |      | 5 478 239         | 2 989 838         | 4 047 000         | 6 332 000         |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>5 292 025</b>  | <b>2 894 147</b>  | <b>4 047 000</b>  | <b>6 332 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 370</b> | <b>3 450 000</b>  | <b>3 990 000</b>  |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 3 169 120         | -8 094 370        | 0                 | 0                 |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>3 169 120</b>  | <b>-8 094 370</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



## Balanse 2023 Asperud Borettslag

|                                  | Note | 2023               | 2022               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                    |                    |
| Tomter                           | 4    | 3 137 743          | 3 137 743          |
| Bygninger                        | 4    | 138 435 324        | 138 435 324        |
| Påkostninger                     | 4    | 578 417            | 290 833            |
| Garasjer                         | 4    | 7 533 709          | 7 533 709          |
| Andre fellesanlegg               | 4    | 44 618             | 0                  |
| Andre driftsmidler               | 4    | 730 026            | 214 064            |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler                | 9    | 5 100              | 5 100              |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>150 464 937</b> | <b>149 616 773</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader         |      | 127 414            | 84 574             |
| Kundefordringer                  |      | 37 721             | 126 272            |
| Kostnader til avregning          |      | 5 024 872          | 5 620 667          |
| Fordringer skader                |      | 101 174            | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 255 246            | 254 874            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 77 052             | 1 132 433          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                    |                    |
| Innestående bank                 |      | 6 850 486          | 7 578 705          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>12 473 965</b>  | <b>14 797 526</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>162 938 902</b> | <b>164 414 299</b> |



## Balanse 2023 Asperud Borettslag

|                                 | Note      | 2023               | 2022               |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                    |                    |
| Andelskapital                   |           | 34 100             | 34 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>34 100</b>      | <b>34 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                    |                    |
| Annen egenkapital               |           | -21 095 140        | -24 264 260        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-21 095 140</b> | <b>-24 264 260</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>-21 061 040</b> | <b>-24 230 160</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                    |                    |
| Pantegjeld                      | 11        | 113 466 232        | 116 320 388        |
| Borettsinnskudd                 |           | 64 139 990         | 64 139 990         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>177 606 222</b> | <b>180 460 378</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                    |                    |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 32 055             | 60 234             |
| Leverandørgjeld                 |           | 382 434            | 2 438 765          |
| Påløpne renter                  |           | 35 066             | 24 794             |
| A konto til avregning           |           | 4 805 304          | 4 702 916          |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 1 138 860          | 957 372            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>6 393 719</b>   | <b>8 184 080</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>183 999 942</b> | <b>188 644 459</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>162 938 902</b> | <b>164 414 299</b> |
| Pantstillelser                  | 12        | 177 606 222        | 180 460 378        |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Yngve Johannessen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Jan-Erich George Raastad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Steinar Bremnes  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Karin Mortensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Marit Larsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Asperud 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.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm og fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 10 313 253        | 9 036 432         |
| 3609 Leie parkering                 | 957 370           | 950 810           |
| 3617 Vask av oppganger              | 270 495           | 243 075           |
| 3618 El-bil inntekter               | 354 696           | 144 060           |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 491 040           | 245 520           |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 5 347 904         | 2 596 245         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 2 837 481         | 3 855 448         |
| 3605 Leie forretningslokaler        | 72 000            | 72 000            |
| <b>Sum</b>                          | <b>20 644 239</b> | <b>17 143 590</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                                   | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 3957 Salg av nøkler og portåpnere | 21 650        | 15 150        |
| <b>Sum</b>                        | <b>21 650</b> | <b>15 150</b> |

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet                  | 17 325         | 0              |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 2 477          | 0              |
| 5360 Honorarer fra lønssystemet                 | 0              | 55 700         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 79 993         | 71 304         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 349            | 0              |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 550 000        | 450 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>650 145</b> | <b>577 004</b> |

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



## Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Tomt      | Boligeiendom | Garasje   | Fjernvarmemåle | Ballbinge | El-bil ladere 3 stk |
|--------------------------------------|-----------|--------------|-----------|----------------|-----------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 3 137 743 | 138 435 324  | 7 533 709 | 1 925 243      | 898 750   | 93 750              |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0            | 0         | 0              | 0         | 0                   |
| Årets avgang :                       | 0         | 0            | 0         | 0              | 0         | 0                   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 3 137 743 | 138 435 324  | 7 533 709 | 1 925 243      | 898 750   | 93 750              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0            | 0         | 1 925 243      | 798 888   | 67 969              |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0            | 0         | 0              | 0         | 0                   |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 3 137 743 | 138 435 324  | 7 533 709 | 0              | 99 862    | 25 781              |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0            | 0         | 0              | 59 917    | 9 375               |
| Anskaffelsesår :                     | 1986      | 1981         | 1981      | 2006           | 2010      | 2016                |
| Antatt levetid i år :                |           |              |           | 15             | 15        | 10                  |

|                                      | Opplegg strøm el-bil ladere | Opplegg strøm el-bil ladere | Graving kameraovervåki | Lekestativ | Energimålere | Søppelskur |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 95 642                      | 100 222                     | 190 611                | 0          | 0            | 0          |
| Årets tilgang :                      | 0                           | 0                           | 0                      | 98 201     | 607 759      | 297 500    |
| Årets avgang :                       | 0                           | 0                           | 0                      | 0          | 0            | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 95 642                      | 100 222                     | 190 611                | 98 201     | 607 759      | 297 500    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 95 642                      | 0                           | 0                      | 4 483      | 3 376        | 9 917      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                           | 0                           | 0                      | 49 100     | 0            | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0                           | 100 222                     | 190 611                | 44 618     | 604 382      | 287 583    |
| Årets avskrivninger :                | 19 128                      | 0                           | 0                      | 4 483      | 3 376        | 9 917      |
| Årets nedskrivninger :               | 0                           | 0                           | 0                      | 49 100     | 0            | 0          |
| Anskaffelsesår :                     | 2018                        | 2019                        | 2019                   | 2023       | 2023         | 2023       |
| Antatt levetid i år :                | 5                           |                             |                        | 10         | 15           | 15         |

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring. Polisenr. 2284080-1.1.

Borettslaget består av 341 andeler og 1 næringsseksjon. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 67 550 kvm. G.nr 189, b.nr 288, 292, 293 og 294 og ligger i Oslo Kommune.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 1 159 776        | 1 083 960        |
| 6340 Heisalarm                                  | 0                | 8 792            |
| 6360 Annet renhold                              | 87 460           | 112 395          |
| 6361 Fast renhold                               | 262 584          | 259 921          |
| 6362 Skadedyrutryddelse                         | 86 354           | 262 087          |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing                   | 87 717           | 54 473           |
| 6392 Containerleie/tømming                      | 74 278           | 77 868           |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 20 958           | 32 422           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>1 779 127</b> | <b>1 891 918</b> |

Kostnad på konto 6360 gjelder vask av boning av gulv og rens av takrenner.



## Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                                       | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Nettside/Lett Styr/Microsoft 365 | 59 158        | 58 200        |
| 6490 Andre leiekostnader              | 795           | 0             |
| <b>Sum</b>                            | <b>59 953</b> | <b>58 200</b> |

Kostnad på konto 6490 gjelder leie av varebil ifm. dugnad.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 6 881         | 0             |
| 6525 IT utstyr                                 | 1 768         | 0             |
| 6540 Inventar                                  | 28 018        | 0             |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 5 898         | 0             |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 2 877         | 39 121        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 10 772        | 11 748        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>56 213</b> | <b>50 868</b> |

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2023             | 2022              |
|--|------------------|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                        | 994 518          | 447 960           |
| 6602 Vedlikehold VVS                         | 244 094          | 225 041           |
| 6603 Vedlikehold elektro                     | 144 856          | 57 426            |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg                | 177 761          | 66 693            |
| 6611 Vedlikehold heiser                      | 13 518           | 0                 |
| 6613 Vedlikehold parkeringsplass og garasjer | 80 387           | 55 059            |
| 6614 Vedlikehold uteområde                   | 461 555          | 224 747           |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr              | 18 792           | 265 940           |
| 6619 Vedlikehold butikk og kantine           | 0                | 8 296             |
| 6620 Vedlikehold utstyr                      | 398              | 0                 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg             | 6 052            | 41 090            |
| 6630 Egenandel forsikring                    | 45 704           | 30 000            |
| 6641 Malerarbeider                           | 31 317           | 37 798            |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                 | 0                | 3 750             |
| 6648 Vedlikehold dører og vindu              | 75 389           | 59 765            |
| 6650 Rehab. rekkehus/trehus                  | 0                | 11 502 257        |
| 6667 Varmeprosjekt (GF-55)                   | 175 000          | 325 000           |
| 6690 Rehab. inngangsparti i Lia              | 0                | 4 832             |
| 6692 Utbedring av vei i AL76-90              | 0                | 231 513           |
| <b>Sum</b>                                   | <b>2 469 342</b> | <b>13 587 168</b> |

Kostnad på konto 6601 gjelder i hovedsak utbedring av skader etter fukt og råte.

Kostnad på konto 6602 gjelder rep av radiator, kraner og avløp.

Kostnad på konto 6603 gjelder i hovedsak bytte av lamper i bod og diverse rep.

Kostnad på konto 6605 gjelder i hovedsak service på avtrekksvifter og generelt vedlikehold.

Kostnad på konto 6614 gjelder i hovedsak trapper og rekkverk.

Kostnad på konto 6667 gjelder energikartlegging.

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



**Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag**

---

**Note 9 - Aksjer og andeler**

Borettslaget har 34 aksjer i Multinett AS à kr. 150,-



## Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer        | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                  |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                  |                          |
| Andelskapital                   | 34 100                   | 0                | 34 100                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>34 100</b>            | <b>0</b>         | <b>34 100</b>            |
| Opptjent egenkapital            |                          |                  |                          |
| Årets resultat                  | -24 264 260              | 3 169 120        | -21 095 140              |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-24 264 260</b>       | <b>3 169 120</b> | <b>-21 095 140</b>       |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-24 230 160</b>       | <b>3 169 120</b> | <b>-21 061 040</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.



Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:              | Handelsbanken  | Handelsbanken |
|------------------------|----------------|---------------|
| Lånenummer:            | 94987037711    | 94987023826   |
| Lånetype:              | Annuitet       | Annuitet      |
| Opptaksår:             | 2022           | 2018          |
| Rentesats:             | 5.64 %         | 5.64 %        |
| Betingelser:           | Flytende rente |               |
| Beregnet innfridd:     | 30.09.2047     | 30.12.2043    |
| Opprinnelig lånebeløp: | 79 000 000     | 51 359 362    |
| Lånesaldo 01.01:       | 78 493 552     | 37 826 836    |
| Avdrag i perioden:     | 1 755 679      | 1 098 477     |
| Lånesaldo 31.12:       | 76 737 873     | 36 728 359    |
| Saldo 5 år frem i tid: | 68 097 531     | 31 120 043    |

Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987023826 | 2            | 200 550           | 401 100         |
|   | 13           | 151 752           | 1 972 776       |
|   | 4            | 144 964           | 579 856         |
|   | 10           | 138 213           | 1 382 130       |
|   | 45           | 137 222           | 6 174 990       |
|   | 12           | 134 360           | 1 612 320       |
|   | 3            | 133 260           | 399 780         |
|   | 8            | 131 866           | 1 054 928       |
|   | 27           | 127 023           | 3 429 621       |
|   | 26           | 117 263           | 3 048 838       |
|   | 13           | 116 089           | 1 509 157       |
|   | 17           | 111 686           | 1 898 662       |
|   | 40           | 103 504           | 4 140 160       |
|   | 1            | 95 505            | 95 505          |
|   | 9            | 94 295            | 848 655         |
|   | 7            | 89 011            | 623 077         |
|   | 22           | 82 150            | 1 807 300       |
|   | 1            | 78 738            | 78 738          |
|   | 1            | 78 517            | 78 517          |
|   | 1            | 75 582            | 75 582          |

127 Asperud Borettslag Org. nr. 950010398



## Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag

### Langsiktig gjeld

|   |    |         |            |
|---|----|---------|------------|
|   | 22 | 75 435  | 1 659 570  |
|   | 1  | 74 995  | 74 995     |
|   | 8  | 71 913  | 575 304    |
|   | 4  | 70 299  | 281 196    |
|   | 27 | 69 198  | 1 868 346  |
|   | 8  | 66 520  | 532 160    |
|   | 6  | 59 255  | 355 530    |
|   | 1  | 57 622  | 57 622     |
|   | 2  | 55 990  | 111 980    |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987037711 | 2  | 419 016 | 838 032    |
|   | 13 | 317 060 | 4 121 780  |
|   | 4  | 302 878 | 1 211 512  |
|   | 10 | 288 773 | 2 887 730  |
|   | 45 | 286 703 | 12 901 635 |
|   | 12 | 280 723 | 3 368 676  |
|   | 3  | 278 425 | 835 275    |
|   | 8  | 275 511 | 2 204 088  |
|   | 27 | 265 393 | 7 165 611  |
|   | 26 | 245 001 | 6 370 026  |
|   | 13 | 242 549 | 3 153 137  |
|   | 17 | 233 349 | 3 966 933  |
|   | 40 | 216 255 | 8 650 200  |
|   | 1  | 199 543 | 199 543    |
|   | 9  | 197 013 | 1 773 117  |
|   | 7  | 185 974 | 1 301 818  |
|   | 22 | 171 640 | 3 776 080  |
|   | 1  | 164 510 | 164 510    |
|   | 1  | 164 048 | 164 048    |
|   | 1  | 157 917 | 157 917    |
|   | 22 | 157 610 | 3 467 420  |
|   | 1  | 156 689 | 156 689    |
|   | 8  | 150 250 | 1 202 000  |
|   | 4  | 146 878 | 587 512    |
|   | 27 | 144 577 | 3 903 579  |
|   | 8  | 138 982 | 1 111 856  |
|   | 6  | 123 804 | 742 824    |
|   | 1  | 120 393 | 120 393    |
|   | 2  | 116 981 | 233 962    |



Noter årsregnskap 2023 Asperud Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

|   |                    |
|---|--------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 113 466 232        |
| Innskuddskapital                          | 64 139 990         |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>177 606 222</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>149 729 811</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. 64 495 990,-



Resultat og balanse med noter for Asperud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Asperud Borettslag**

|             |                                  |            |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder  | Yngve Johannessen (sign.)        | 06.05.2024 |
| Styremedlem | Jan-Erich George Raastad (sign.) | 05.05.2024 |
| Styremedlem | Marit Larsen (sign.)             | 06.05.2024 |
| Styremedlem | Karin Mortensen (sign.)          | 06.05.2024 |
| Styremedlem | Steinar Bremnes (sign.)          | 06.05.2024 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Asperud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Asperud 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 avgje 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   |

Penneo document key: YEEVX-ZTCYE-LN8GD-TGXZT-X3GG04-ZN2EC



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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 11:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEEVX-ZTCYE-LN8GD-TGXZT-X3G04-ZNZE

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>