



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 551 560
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE ÅROS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Ida Kristine Selvær
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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 695 633	1 575 813
Sum inntekter		1 695 633	1 575 813
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 717	7 717
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 122 811	1 553 187
Sum kostnader		1 181 873	1 612 250
Driftsresultat		513 760	-36 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 428	15 063
Sum finansinntekter		37 428	15 063
Annen rentekostnad		87 801	37 987
Sum finanskostnader		87 801	37 987
Netto finans		50 373	22 924
Ordinært resultat før skattekostnad		463 387	-59 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 387	-59 360
Årsresultat		463 387	-59 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 387	-59 361
Sum overføringer og disponeringer		463 387	-59 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 495 484	17 495 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 145	12 862
Sum varige driftsmidler		17 500 629	17 508 346
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	146 178	141 574
Sum finansielle anleggsmidler		146 178	141 574
Sum anleggsmidler		17 646 808	17 649 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39	5 396
Andre fordringer		31 887	88 116
Sum fordringer		31 926	93 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 933	1 155 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 933	1 155 542
Sum omløpsmidler		1 261 859	1 249 054
SUM EIENDELER		18 908 667	18 898 974

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond		146 178	141 574
Annen egenkapital		11 135 216	10 676 433
Sum opptjent egenkapital		11 279 394	10 816 007
Sum egenkapital	10	11 281 394	10 818 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 567 721	2 947 049
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 485 721	7 865 049
Sum langsiktig gjeld		7 485 721	7 865 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 660	210 522
Annen kortsiktig gjeld		17 891	5 396
Sum kortsiktig gjeld		141 551	215 918
Sum gjeld		7 627 272	8 080 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 908 667	18 898 974
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 485 721	7 865 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442660

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 551 560
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE ÅROS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hegsbrovegen 60
3403 LIER

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: Ida Kristine Selvær
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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 695 633	1 575 813
Sum inntekter		1 695 633	1 575 813
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 717	7 717
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 122 811	1 553 187
Sum kostnader		1 181 873	1 612 250
Driftsresultat		513 760	-36 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 428	15 063
Sum finansinntekter		37 428	15 063
Annen rentekostnad		87 801	37 987
Sum finanskostnader		87 801	37 987
Netto finans		50 373	22 924
Ordinært resultat før skattekostnad		463 387	-59 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 387	-59 360
Årsresultat		463 387	-59 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 387	-59 361
Sum overføringer og disponeringer		463 387	-59 361



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 495 484	17 495 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 145	12 862
Sum varige driftsmidler		17 500 629	17 508 346

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9	146 178	141 574
Sum finansielle anleggsmidler		146 178	141 574
Sum anleggsmidler		17 646 808	17 649 920

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		39	5 396
Andre fordringer		31 887	88 116
Sum fordringer		31 926	93 512

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 933	1 155 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 933	1 155 542
Sum omløpsmidler		1 261 859	1 249 054

SUM EIENDELER		18 908 667	18 898 974
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Fond		146 178	141 574
Annen egenkapital	11	135 216	10 676 433



Sum opptjent egenkapital		11 279 394	10 816 007
Sum egenkapital	10	11 281 394	10 818 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 567 721	2 947 049
Øvrig langsiktig gjeld		4 918 000	4 918 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 485 721	7 865 049
Sum langsiktig gjeld		7 485 721	7 865 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 660	210 522
Annen kortsiktig gjeld		17 891	5 396
Sum kortsiktig gjeld		141 551	215 918
Sum gjeld		7 627 272	8 080 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 908 667	18 898 974
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 485 721	7 865 049



Organisasjonsnr: 977 551 560
LILLE ÅROS 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 Lille Åros Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 033 136	1 623 649
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	463 387	-59 361
Tilbakeføring av avskrivning	7 717	7 717
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-379 328	-397 859
Endringer i andre langsiktige poster	-4 605	-141 010
B. Årets endring disponible midler	87 172	-590 513
C. Disponible midler	1 120 308	1 033 136
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 261 859	1 249 054
Kortsiktig gjeld	-141 551	-215 918
C. Disponible midler	1 120 308	1 033 136

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



Resultatregnskap 2023 Lille Åros Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 677 633	1 574 613	1 649 157	1 865 337
Sum leieinntekt		1 677 633	1 574 613	1 649 157	1 865 337
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	18 000	1 200	0	18 000
Sum annen inntekt		18 000	1 200	0	18 000
Sum inntekt		1 695 633	1 575 813	1 649 157	1 883 337
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 345	6 345	6 000	6 345
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 717	7 717	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		348 356	425 312	392 000	433 000
Kostnad eiendom/lokale	5	202 116	195 799	214 000	224 000
Kommunale avgifter/renovasjon		218 826	187 237	199 000	242 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	16 563	16 250	17 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 171	571	4 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	26 624	383 226	40 000	356 000
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		67 142	66 995	67 000	74 000
Andre honorar		11 012	75 527	2 000	43 000
Kontorkostnad		2 049	558	1 000	3 000
TV/bredbånd		112 119	103 692	110 000	117 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		7 525	8 000	9 000	8 000
Forsikring		89 765	84 072	90 000	95 000
Andre kostnader		1 472	1 203	4 500	1 000
Sum kostnad		1 181 873	1 612 250	1 207 000	1 675 345
Driftsresultat		513 760	-36 437	442 157	207 992
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 428	15 063	0	0
Rentekostnad		87 801	37 987	41 417	97 438
Netto finansposter		50 373	22 924	41 417	97 438
Årsresultat		463 387	-59 361	400 740	110 554
Overført til/fra annen egenkapital		458 782	-60 595	0	0
Andre overføringer		4 605	1 234	0	0
SUM OVERFØRINGER		463 387	-59 361	0	0



Balanse 2023 Lille Åros Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	712 542	712 542
Bygninger	4	16 782 942	16 782 942
Andre driftsmidler	4	5 145	12 862
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	146 178	141 574
Sum anleggsmidler		17 646 808	17 649 920
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		39	5 396
Andre kortsiktige fordringer		8 534	0
Forskuddsbetalte kostnader		23 353	88 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 229 933	1 155 542
Sum omløpsmidler		1 261 859	1 249 054
SUM EIENDELER		18 908 667	18 898 974



Balanse 2023 Lille Åros Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		146 178	141 574
Annen egenkapital		11 133 216	10 674 433
Sum opptjent egenkapital		11 279 394	10 816 007
Sum egenkapital	10	11 281 394	10 818 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 567 721	2 947 049
Borettsinnskudd		4 918 000	4 918 000
Sum langsiktig gjeld		7 485 721	7 865 049
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 891	0
Leverandørgjeld		123 660	210 522
Annen kortsiktig gjeld		0	5 396
Sum kortsiktig gjeld		141 551	215 918
Sum gjeld		7 627 272	8 080 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 908 667	18 898 974
Pantstillelser	12	7 485 721	7 865 049
Sted: _____	Dato: _____		

Ida Kristine Selvær
Styreleder

Else Margrethe Gullberg
Styremedlem

Bjørn Tore Nilsborg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Lille Åros 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Lille Åros Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 207 200	1 138 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 054	34 862
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	385 379	400 951
Sum	1 677 633	1 574 613

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	1 200
3999 Andre inntekter	18 000	0
Sum	18 000	1 200

Konto 3999 gjelder leieinntekter for lokaler.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	51 345

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvern	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 171	16 782 942	840 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 171	16 782 942	840 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 026	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	127 458
Bokført verdi pr.31.12:	5 145	16 782 942	712 542
Årets avskrivninger :	7 717	0	0
Anskaffelsesår :	2014	1998	1998
Antatt levetid i år :	10		

Borettslaget består av 20 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 251, b.nr 740 i Asker Kommune. Tomtens areal er 6 492,6 kvm. Borettslaget eier tomten. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polisenr. SP560988.



Noter årsregnskap 2023 Lille Åros Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	136 188	127 886
6341 Brannalarm	23 865	22 200
6360 Annet renhold	4 250	0
6361 Fast renhold	25 313	42 213
6391 Snømåking/strøing/feing	12 500	3 500
Sum	202 116	195 799

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	16 563	16 250
Sum	16 563	16 250

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 372	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	750	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	817	0
6552 Driftsmateriell	8 232	571
Sum	14 171	571

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	7 253
6602 Vedlikehold VVS	0	65 353
6603 Vedlikehold elektro	0	29 668
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 249	13 633
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	264 315
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	19 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 003
Sum	26 624	383 226

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

Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Lille Åros Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	141 574	4 604	146 178
Årets resultat	10 674 433	458 783	11 133 216
Sum opptjent egenkapital	10 816 007	463 387	11 279 394
Sum egenkapital	10 818 007	463 387	11 281 394

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114353550
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 117 000
Lånesaldo 01.01:	2 947 049
Avdrag i perioden:	379 328
Lånesaldo 31.12:	2 567 721
Saldo 5 år frem i tid:	707 547

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114353550	7	177 711	1 243 977
	8	140 692	1 125 536
	1	84 726	84 726
	1	70 588	70 588
	1	42 897	42 897



Noter årsregnskap 2023 Lille Åros Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	2 567 721
Innskuddskapital	4 918 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 485 721
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 495 484

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Lille Åros Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lille Åros Borettslag

Styreleder	Ida Kristine Selvær (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Else Margrethe Gullberg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Bjørn Tore Nilsborg (sign.)	27.02.2024



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 Lille Åros Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lille Åros 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: SFAFT-1EDGU-TETKN-4SJEJ-MFOFA-002E5



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-01 14:46:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5FAFT-1EDGJ-TETKIV-4SJEJ-MFQFA-002E5

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>