



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN 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: Anita Blom Aarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	859 429	812 193
Sum inntekter		838 344	783 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	27 374
Annen driftskostnad	5,6,7	507 995	527 521
Sum kostnader		553 633	600 534
Driftsresultat		305 795	211 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 573	5 489
Sum finansinntekter		13 573	5 489
Annen rentekostnad		104 480	64 060
Sum finanskostnader		104 480	64 060
Netto finans		90 907	58 571
Ordinært resultat før skattekostnad		214 887	153 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 887	153 087
Årsresultat		214 887	153 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 889	153 087
Sum overføringer og disponeringer		214 889	153 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 374 094	11 374 094
Sum varige driftsmidler		11 374 094	11 374 094
Sum anleggsmidler		11 374 094	11 374 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 722	78
Andre fordringer		11 891	43 877
Sum fordringer		20 613	43 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 610	521 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 610	521 507
Sum omløpsmidler		484 223	565 462
SUM EIENDELER		11 858 317	11 939 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 201 997	3 987 108
Sum opptjent egenkapital		4 201 197	3 986 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	4 201 997	3 987 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 107 263	2 271 582
Øvrig langsiktig gjeld	2,9	5 507 066	5 598 151
Sum annen langsiktig gjeld		7 614 329	7 869 733
Sum langsiktig gjeld		7 614 329	7 869 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 198	81 710
Annen kortsiktig gjeld		9 793	1 005
Sum kortsiktig gjeld		41 991	82 715
Sum gjeld		7 656 320	7 952 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 858 317	11 939 556
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 614 329	7 869 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443291

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN 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: Anita Blom Aarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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: 985 304 688
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	859 429	812 193
Sum inntekter		838 344	783 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	27 374
Annen driftskostnad	5,6,7	507 995	527 521
Sum kostnader		553 633	600 534
Driftsresultat		305 795	211 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 573	5 489
Sum finansinntekter		13 573	5 489
Annen rentekostnad		104 480	64 060
Sum finanskostnader		104 480	64 060
Netto finans		90 907	58 571
Ordinært resultat før skattekostnad		214 887	153 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 887	153 087
Årsresultat		214 887	153 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 889	153 087
Sum overføringer og disponeringer		214 889	153 087



Organisasjonsnr: 985 304 688
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

11 374 094 11 374 094
11 374 094 11 374 094

Sum anleggsmidler

11 374 094 11 374 094

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 722 78

Andre fordringer

11 891 43 877

Sum fordringer

20 613 43 955

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

463 610 521 507

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

463 610 521 507

Sum omløpsmidler

484 223 565 462

SUM EIENDELER

11 858 317 11 939 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 201 997 3 987 108

Sum opptjent egenkapital

4 201 197 3 986 308

Sum egenkapital

8 4 201 997 3 987 108

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9

2 107 263 2 271 582



Øvrig langsiktig gjeld	2,9	5 507 066	5 598 151
Sum annen langsiktig gjeld		7 614 329	7 869 733
Sum langsiktig gjeld		7 614 329	7 869 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 198	81 710
Annen kortsiktig gjeld		9 793	1 005
Sum kortsiktig gjeld		41 991	82 715
Sum gjeld		7 656 320	7 952 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 858 317	11 939 556
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 614 329	7 869 733



Organisasjonsnr: 985 304 688
SKOLEHAGEN 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 Skolehagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	482 747	616 763
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	214 889	153 087
Tilbakeføring av avskrivning	0	27 374
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-164 319	-215 604
Tilskudd	-70 000	-70 000
Endringer i andre langsiktige poster	-21 085	-28 873
B. Årets endring disponible midler	-40 515	-134 016
C. Disponible midler	442 232	482 747
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	484 223	565 462
Kortsiktig gjeld	-41 991	-82 715
C. Disponible midler	442 232	482 747

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



Resultatregnskap 2023 Skolehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	768 344	713 320	752 063	774 242
Sum leieinntekt		768 344	713 320	752 063	774 242
Andre inntekter					
Tilskudd	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Sum annen inntekt		70 000	70 000	70 000	70 000
Sum inntekt		838 344	783 320	822 063	844 242
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	27 374	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		100 326	106 683	100 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	5	34 369	55 719	50 000	58 000
Kommunale avgifter/renovasjon		92 302	80 966	89 000	104 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 908	5 679	9 300	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	104 646	111 897	121 000	87 000
Revisjonshonorar		4 594	4 298	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		57 241	56 655	58 000	60 000
Andre honorar		15 250	20 208	7 400	7 400
Kontorkostnad		1 016	1 302	3 000	0
TV/bredbånd		46 704	47 430	51 000	47 000
Kontingent og gaver		4 550	2 400	3 400	3 400
Forsikring		35 913	33 191	37 092	39 000
Andre kostnader		1 176	1 093	4 000	1 000
Sum kostnad		553 633	600 534	583 432	570 440
Driftsresultat før IN		284 711	182 785	238 631	273 802
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		21 085	28 873	0	0
Driftsresultat etter IN		305 795	211 659	238 631	273 802
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 573	5 489	0	0
Rentekostnad		104 480	64 060	69 207	107 135
Netto finansposter		90 907	58 571	69 207	107 135
Årsresultat		214 889	153 087	169 424	166 667
Overført til/fra annen egenkapital		214 889	153 087	0	0
SUM OVERFØRINGER		214 889	153 087	0	0



Balanse 2023 Skolehagen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	235 000	235 000
Bygninger	4	11 139 094	11 139 094
Sum anleggsmidler		11 374 094	11 374 094
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 722	78
Forskuddsbetalte kostnader		11 891	43 877
Bankinnskudd og kontanter			
Innslående bank		463 610	521 507
Sum omløpsmidler		484 223	565 462
SUM EIENDELER		11 858 317	11 939 556



Balanse 2023 Skolehagen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 201 197	3 986 308
Sum opptjent egenkapital		4 201 197	3 986 308
Sum egenkapital	8	4 201 997	3 987 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 107 263	2 271 582
Tilskudd kommune / Husbanken	2	70 000	140 000
Borettsinnskudd		5 165 000	5 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	272 066	293 151
Sum langsiktig gjeld		7 614 329	7 869 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 198	81 710
Påløpne renter		628	484
Annen kortsiktig gjeld		9 165	521
Sum kortsiktig gjeld		41 991	82 715
Sum gjeld		7 656 320	7 952 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 858 317	11 939 556

Pantstillelser 10 7 614 329 7 869 733

Sted: Holmsbu

Dato: 20.03.24

Anita Blom Aarnes
Styreleder

Erik Tosdal Olsen
Styremedlem

Mavis Helen Hagby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Skolehagen 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Skolehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	431 232	402 432
3614 Brenselsinntekter	0	69 984
3618 Leietillegg strøm	69 984	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	102 561	60 977
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	164 567	179 927
Sum	768 344	713 320

Note 2 - Tilskudd

Kommunen kan kreve deler av tilskuddet tilbakebetalt med en frist på tre måneder hvis boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Tilskuddet som kreves tilbakebetalt, reduseres med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdatoen. Tilbakeføringsplikten opphører 31.12.2024. Tilskuddet redusert med kr 70 000,- hvert år.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 139 094	235 000	181 936
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 139 094	235 000	181 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	181 936
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 139 094	235 000	0
Anskaffelsesår :	2004	2004	2017
Antatt levetid i år :			5

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring, avtale nr. SP561001.

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslagets eiendommer er oppført på gnr 24, bnr 131 i Asker kommune. Eiertomt på 2 394 kvm.



Noter årsregnskap 2023 Skolehagen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	4 286	4 122
6361 Fast renhold	14 625	14 063
6362 Skadedyrtryddelse	0	179
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 375	23 438
6392 Containerleie/tømming	0	3 754
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 083	10 165
Sum	34 369	55 719

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 434	0
6540 Inventar	4 197	537
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	991	695
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 205
6552 Driftsmateriell	3 286	3 242
Sum	9 908	5 679

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	19 852	3 019
6602 Vedlikehold VVS	39 928	963
6603 Vedlikehold elektro	0	14 485
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	65 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 916	28 431
6648 Vedlikehold dører og porter	25 950	0
Sum	104 646	111 897

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



Noter årsregnskap 2023 Skolehagen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 986 308	214 889	4 201 197
Sum opptjent egenkapital	3 986 308	214 889	4 201 197
Sum egenkapital	3 987 108	214 889	4 201 997

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	In lån	Vedlikehold
Lånenummer:	24808733591	24808700243
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	1 822 399	449 183
Avdrag i perioden:	131 074	33 245
Lånesaldo 31.12:	1 691 325	415 938
Saldo 5 år frem i tid:	963 122	230 899
Andelssaldo 01.01:	293 151	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 085	0
Andelssaldo 31.12:	272 066	0
Sum pantegjeld for lån:	1 963 391	415 938

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808700243	8	51 992	415 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808733591	1	331 012	331 012
	5	272 063	1 360 315



Noter årsregnskap 2023 Skolehagen Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Skolehagen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	2 449 329
Innskuddskapital	5 165 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 614 329
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 374 094

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 5 295 000.



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 Skolehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skolehagen 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: BTXCD-7W223-DUMSU-7GOTI-7MAJF-JEV88



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

2024-03-22 12:39:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTXCD-7W223-DUMSU-7GOTI-7MAJF-JEV88

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>