



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 310 538  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEN 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: Øystein Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note           | 2023              | 2022              |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |                |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1,2,3,4        | 13 857 741        | 13 399 692        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                | <b>13 857 740</b> | <b>13 399 692</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 5              | 510 027           | 510 027           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6              | 94 033            | 73 971            |
| Annen driftskostnad  | 3,7,8,9<br>,10 | 12 436 990        | 11 330 344        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                | <b>13 041 050</b> | <b>11 914 341</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                | <b>816 691</b>    | <b>1 485 351</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |                | 210 828           | 135 477           |
| Annen finansinntekt  | 3              | 22 252            | 10 740            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                | <b>233 080</b>    | <b>146 217</b>    |
| Annen rentekostnad   |                | 418 352           | 265 488           |
| Annen finanskostnad  | 3              | 0                 | 15                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                | <b>418 352</b>    | <b>265 503</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |                | <b>185 272</b>    | <b>119 285</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                | <b>631 419</b>    | <b>1 366 064</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                | <b>631 419</b>    | <b>1 366 064</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |                | <b>631 419</b>    | <b>1 366 065</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                | 631 419           | 1 366 065         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                | <b>631 419</b>    | <b>1 366 065</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                     | 6    | 93 049 321         | 93 070 327         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6    | 6 208 956          | 6 220 028          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>99 258 277</b>  | <b>99 290 355</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 11   | 13 000             | 13 000             |
| Andre fordringer  | 12   | 593 333            | 593 333            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>606 333</b>     | <b>606 333</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>99 864 610</b>  | <b>99 896 687</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 138 601            | 108 374            |
| Andre fordringer  |      | 65 783             | 399 551            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>204 384</b>     | <b>507 925</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 4 972 141          | 4 559 787          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>4 972 141</b>   | <b>4 559 787</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>5 176 525</b>   | <b>5 067 712</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>105 041 135</b> | <b>104 964 399</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2023        | 2022        |
|---------------------------------|------|-------------|-------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |             |             |
| Sum innskutt egenkapital        |      | 19 900      | 19 900      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |             |             |
| Annen egenkapital               |      | 59 724 085  | 59 092 666  |
| Sum opptjent egenkapital        |      | 59 704 185  | 59 072 766  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 13   | 59 724 085  | 59 092 666  |
| <b>Gjeld</b>                    |      |             |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |             |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |             |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 14   | 7 130 020   | 7 418 292   |
| Øvrig langsiktig gjeld          |      | 37 264 200  | 37 264 200  |
| Sum annen langsiktig gjeld      |      | 44 394 220  | 44 682 492  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | 44 394 220  | 44 682 492  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |             |             |
| Leverandørgjeld                 |      | 328 923     | 665 808     |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 593 907     | 523 434     |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | 922 830     | 1 189 241   |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | 45 317 050  | 45 871 733  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | 105 041 135 | 104 964 399 |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |      |             |             |
| Pantstillelser                  | 15   | 44 394 220  | 44 682 492  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442887

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 310 538  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEN 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: Øystein Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**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: 948 310 538  
GRENSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1,2,3,4     | 13 857 741        | 13 399 692        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>13 857 740</b> | <b>13 399 692</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 5           | 510 027           | 510 027           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6           | 94 033            | 73 971            |
| Annen driftskostnad  | 3,7,8,9,1   | 12 436 990        | 11 330 344        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>13 041 050</b> | <b>11 914 341</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>816 691</b>    | <b>1 485 351</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 210 828           | 135 477           |
| Annen finansinntekt  | 3           | 22 252            | 10 740            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>233 080</b>    | <b>146 217</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 418 352           | 265 488           |
| Annen finanskostnad  | 3           | 0                 | 15                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>418 352</b>    | <b>265 503</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>185 272</b>    | <b>119 285</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>631 419</b>    | <b>1 366 064</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>631 419</b>    | <b>1 366 064</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>631 419</b>    | <b>1 366 065</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 631 419           | 1 366 065         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>631 419</b>    | <b>1 366 065</b>  |



Organisasjonsnr: 948 310 538  
GRENSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6 | 93 049 321        | 93 070 327        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 6 208 956         | 6 220 028         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |   | <b>99 258 277</b> | <b>99 290 355</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |    |                |                |
|--------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Investeringer i aksjer og andeler    | 11 | 13 000         | 13 000         |
| Andre fordringer                     | 12 | 593 333        | 593 333        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>606 333</b> | <b>606 333</b> |

**Sum anleggsmidler** **99 864 610** **99 896 687**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 138 601        | 108 374        |
| Andre fordringer      |  | 65 783         | 399 551        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>204 384</b> | <b>507 925</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 4 972 141        | 4 559 787        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>4 972 141</b> | <b>4 559 787</b> |

**Sum omløpsmidler** **5 176 525** **5 067 712**

**SUM EIENDELER** **105 041 135** **104 964 399**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital            |  | 19 900        | 19 900        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>19 900</b> | <b>19 900</b> |

#### Opptjent egenkapital



|                                   |           |                    |                    |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                 |           | 59 724 085         | 59 092 666         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |           | <b>59 704 185</b>  | <b>59 072 766</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>13</b> | <b>59 724 085</b>  | <b>59 092 666</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |           |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |           |                    |                    |
| Gjeld til                         |           |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 14        | 7 130 020          | 7 418 292          |
| Øvrig langsiktig gjeld            |           | 37 264 200         | 37 264 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>44 394 220</b>  | <b>44 682 492</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>44 394 220</b>  | <b>44 682 492</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |           | 328 923            | 665 808            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 593 907            | 523 434            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>922 830</b>     | <b>1 189 241</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>45 317 050</b>  | <b>45 871 733</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>105 041 135</b> | <b>104 964 399</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |           |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 15        | 44 394 220         | 44 682 492         |



Organisasjonsnr: 948 310 538  
GRENSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 Grensen Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>3 878 471</b> | <b>2 911 822</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 631 419          | 1 366 065        |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 94 033           | 73 971           |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | 0                | -176 618         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -288 272         | -339 874         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -61 956          | 43 104           |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>375 224</b>   | <b>966 649</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>4 253 695</b> | <b>3 878 471</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 5 176 525        | 5 067 712        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -922 830         | -1 189 241       |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>4 253 695</b> | <b>3 878 471</b> |

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



## Resultatregnskap 2023 Grensen Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNTEKT</b>                            |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 13 610 932        | 13 146 183        | 13 138 351        | 13 513 004        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>13 610 932</b> | <b>13 146 183</b> | <b>13 138 351</b> | <b>13 513 004</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Tilskudd                                  | 2    | 166 575           | 150 000           | 0                 | 0                 |
| Andel av driftsinntekt i sameie           | 3    | 39 704            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Diverse inntekt                           | 4    | 40 530            | 103 509           | 70 000            | 183 188           |
| <b>Sum annen inntekt</b>                  |      | <b>246 809</b>    | <b>253 509</b>    | <b>70 000</b>     | <b>183 188</b>    |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>13 857 740</b> | <b>13 399 692</b> | <b>13 208 351</b> | <b>13 696 192</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Lønnskostnad                              | 5    | 63 027            | 63 027            | 59 000            | 59 000            |
| Styrehonorar                              | 5    | 447 000           | 447 000           | 447 000           | 474 000           |
| <b>Av- og nedskrivning</b>                |      |                   |                   |                   |                   |
| Avskrivning                               | 6    | 94 033            | 73 971            | 51 000            | 0                 |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Energikostnad                             |      | 3 093 775         | 3 557 172         | 2 987 412         | 3 120 000         |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 7    | 2 346 422         | 2 327 327         | 2 306 668         | 2 388 490         |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 2 199 564         | 1 839 585         | 2 119 000         | 2 600 000         |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 8    | 49 850            | 56 862            | 20 000            | 56 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 9    | 124 685           | 109 412           | 124 001           | 56 502            |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 10   | 1 725 292         | 788 790           | 1 242 001         | 847 493           |
| Revisjonshonorar                          |      | 13 509            | 12 638            | 17 000            | 13 000            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 303 237           | 294 691           | 316 000           | 320 000           |
| Andre honorar                             |      | 207 103           | 212 586           | 210 000           | 227 737           |
| Kontorkostnad                             |      | 42 572            | 17 117            | 35 701            | 44 002            |
| TV/bredbånd                               |      | 1 201 368         | 1 052 037         | 970 000           | 1 300 000         |
| Salg og reklamekostnad                    |      | 0                 | 0                 | 4 000             | 0                 |
| Kontingent og gaver                       |      | 59 700            | 59 700            | 62 000            | 63 000            |
| Forsikring                                |      | 967 262           | 869 838           | 967 000           | 1 014 000         |
| Andre kostnader                           |      | 102 651           | 78 760            | 121 500           | 100 500           |
| Andel av driftskostnad i sameie           | 3    | 0                 | 53 829            | 0                 | 0                 |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>13 041 050</b> | <b>11 914 341</b> | <b>12 059 283</b> | <b>12 683 724</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>816 691</b>    | <b>1 485 351</b>  | <b>1 149 068</b>  | <b>1 012 468</b>  |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekt                              |      | 210 828           | 135 477           | 90 000            | 0                 |
| Andel av renteinntekt i sameie            | 3    | 22 252            | 10 740            | 0                 | 0                 |
| Rentekostnad                              |      | 418 352           | 265 488           | 331 562           | 456 392           |
| Andel av rentekostnad i sameie            | 3    | 0                 | 15                | 0                 | 0                 |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>185 272</b>    | <b>119 285</b>    | <b>241 562</b>    | <b>456 392</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>631 419</b>    | <b>1 366 065</b>  | <b>907 506</b>    | <b>556 076</b>    |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 631 419           | 1 366 065         | 0                 | 0                 |

135 Grensen Borettslag Org. nr 948310538



**Resultatregnskap 2023 Grensen Borettslag**

| Note                    | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>SUM OVERFØRINGER</b> | 631 419          | 1 366 065        | 0                | 0                |



## Balanse 2023 Grensen Borettslag

|                                  | Note | 2023               | 2022               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                    |                    |
| Tomter                           | 6    | 2 328 461          | 2 328 461          |
| Bygninger                        | 6    | 86 859 972         | 86 859 972         |
| Garasjer                         | 6    | 2 978 500          | 2 978 500          |
| Andre fellesanlegg               | 6    | 882 388            | 903 394            |
| Andeler anleggsmiddel i sameie   |      | 3 916 686          | 3 854 730          |
| Andre driftsmidler               | 6    | 2 292 270          | 2 365 298          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler                | 11   | 13 000             | 13 000             |
| Langsiktige fordringer           | 12   | 593 333            | 593 333            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>99 864 610</b>  | <b>99 896 687</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader         |      | 106 681            | 76 454             |
| Kundefordringer                  |      | 31 920             | 31 920             |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0                  | 8 657              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 65 783             | 390 894            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                    |                    |
| Innestående bank                 |      | 4 972 141          | 4 559 787          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>5 176 525</b>   | <b>5 067 712</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>105 041 135</b> | <b>104 964 399</b> |



## Balanse 2023 Grensen Borettslag

|                                 | Note        | 2023               | 2022               |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                    |                    |
| Andelskapital                   |             | 19 900             | 19 900             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>19 900</b>      | <b>19 900</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                    |                    |
| Annen egenkapital               |             | 59 704 185         | 59 072 766         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>59 704 185</b>  | <b>59 072 766</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>13</b>   | <b>59 724 085</b>  | <b>59 092 666</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Pantegjeld                      | 14          | 7 130 020          | 7 418 292          |
| Borettsinnskudd                 |             | 37 264 200         | 37 264 200         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>44 394 220</b>  | <b>44 682 492</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 15 084             | 16 914             |
| Leverandørgjeld                 |             | 328 923            | 665 808            |
| Påløpne renter                  |             | 2 579              | 1 908              |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 576 244            | 504 612            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>922 830</b>     | <b>1 189 241</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>45 317 050</b>  | <b>45 871 733</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>105 041 135</b> | <b>104 964 399</b> |
| Pantstillelser                  | 15          | 44 394 220         | 44 682 492         |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                    |                    |

Beate Framdal  
Styreleder

Øystein Sørensen  
Nestleder

Rita Kristin Nilsen Krosf  
Styremedlem

Bahar Assad  
Styremedlem

Marius Møller Solgård  
Styremedlem

135 Grensen Borettslag Org. nr 948310538



## Noter årsregnskap 2023 Grensen 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Grensen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 8 632 428         | 8 632 428         |
| 3609 Leie parkering                 | 27 720            | 32 875            |
| 3614 Brenselsinntekter              | 2 875 116         | 2 765 244         |
| 3617 Leietillegg Kabel-TV           | 0                 | 993 408           |
| 3618 Leietillegg strøm              | 200 323           | 12 000            |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 1 041 168         | 0                 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 404 595           | 247 696           |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 291 102           | 339 052           |
| 3690 Andre leieinntekter            | 138 480           | 123 480           |
| <b>Sum</b>                          | <b>13 610 932</b> | <b>13 146 183</b> |

Konto 3690 Andre leieinntekter er vasketillegg.

### Note 2 - Tilskudd

Gjelder tilskudd fra Oslo kommune for innfrastuktur til elbillading.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

|                                     | 2023          | 2022           |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| 3987 Netto overskudd driftssameie   | 39 704        | 0              |
| 6394 Netto underskudd driftssameie  | 0             | 53 829         |
| 8056 Andre finansinntekter i sameie | 22 252        | 10 740         |
| 8175 Andel finanskostnader i sameie | 0             | 15             |
| <b>Sum</b>                          | <b>61 956</b> | <b>-43 104</b> |

Borettslaget eier 33,33 % i driftssameie Åsbråten. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eierne ihht eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

|                            | 2023          | 2022           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 40 530        | 103 509        |
| <b>Sum</b>                 | <b>40 530</b> | <b>103 509</b> |

Konto 3990 er inntekt for leie av plass til basestasjon.

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 63 027         | 63 027         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 447 000        | 447 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>510 027</b> | <b>510 027</b> |

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



## Noter årsregnskap 2023 Grensen Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

|                                      | Tomter    | Boligeeiendom | Garasjer  | Ny lekeplass | Ladestolper til EL-bil | Ladestolper og ladestasjoner |
|--------------------------------------|-----------|---------------|-----------|--------------|------------------------|------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 828 898 | 86 859 972    | 2 978 500 | 210 059      | 113 353                | 125 000                      |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0             | 0         | 0            | 0                      | 0                            |
| Årets avgang :                       | 0         | 0             | 0         | 0            | 0                      | 0                            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 828 898 | 86 859 972    | 2 978 500 | 210 059      | 113 353                | 125 000                      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0             | 0         | 196 054      | 86 904                 | 94 791                       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0             | 0         | 0            | 0                      | 0                            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 828 898 | 86 859 972    | 2 978 500 | 14 005       | 26 449                 | 30 209                       |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0             | 0         | 21 006       | 11 335                 | 12 500                       |
| Anskaffelsesår :                     | 1986      | 1983          | 1983      | 2014         | 2016                   | 2016                         |
| Antatt levetid i år :                |           |               |           | 10           | 10                     | 10                           |

|                                      | Fundament til ladestasjoner | Søppelmolokker | Fundament til Søppelmolokker | Gjesterparkering: | Granittmur gjesterparkering | Terrasse med rekkverk - tunet |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 65 359                      | 1 793 331      | 250 513                      | 431 313           | 68 250                      | 96 250                        |
| Årets tilgang :                      | 0                           | 0              | 0                            | 0                 | 0                           | 0                             |
| Årets avgang :                       | 0                           | 0              | 0                            | 0                 | 0                           | 0                             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 65 359                      | 1 793 331      | 250 513                      | 431 313           | 68 250                      | 96 250                        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 49 563                      | 0              | 0                            | 0                 | 0                           | 15 507                        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                           | 0              | 0                            | 0                 | 0                           | 0                             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 15 796                      | 1 793 331      | 250 513                      | 431 313           | 68 250                      | 80 743                        |
| Årets avskrivninger :                | 6 536                       | 0              | 0                            | 0                 | 0                           | 6 417                         |
| Anskaffelsesår :                     | 2016                        | 2017           | 2018                         | 2019              | 2020                        | 2021                          |
| Antatt levetid i år :                | 10                          |                |                              |                   |                             | 15                            |

|                                      | El-opplegg belysning parkering | Infrastruktur for elbillading | Infrastruktur for elbillading |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 61 464                         | 782 046                       | 90 280                        |
| Årets tilgang :                      | 0                              | 0                             | 0                             |
| Årets avgang :                       | 0                              | 0                             | 0                             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 61 464                         | 782 046                       | 90 280                        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 16 390                         | 0                             | 40 124                        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                              | 0                             | 0                             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 45 074                         | 782 046                       | 50 156                        |
| Årets avskrivninger :                | 6 146                          | 0                             | 30 093                        |
| Anskaffelsesår :                     | 2021                           | 2021                          | 2022                          |
| Antatt levetid i år :                | 10                             |                               | 3                             |

Borettslaget består av 199 andeler, og en enhet i eie.

Eiendommer er oppført på g.nr 191, b.nr 83 og 84 i Oslo kommune. Byggeår 1983/84. Eiertomt på 41 250 kvm..

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr.82260484.



## Noter årsregnskap 2023 Grensen Borettslag

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| 6315 Faste kostnader servicesentraler      | 1 876 092        | 1 755 000        |
| 6341 Brannalarm                            | 35 786           | 39 649           |
| 6360 Annet renhold                         | 54 808           | 55 826           |
| 6361 Fast renhold                          | 157 895          | 140 868          |
| 6362 Skadedyrutryddelse                    | 56 864           | 109 391          |
| 6364 Matteleie                             | 32 071           | 19 955           |
| 6391 Snømåking/strøing/feiring             | 0                | 6 255            |
| 6392 Containerleie/tømming                 | 131 760          | 196 790          |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 1 148            | 3 593            |
| <b>Sum</b>                                 | <b>2 346 422</b> | <b>2 327 327</b> |

Konto 6360 Annet renhold er skuring og boning samt innkjøp av vaskemidler til styrekontoret.

### Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                                   | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner             | 23 362        | 30 567        |
| 6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS | 26 488        | 26 295        |
| <b>Sum</b>                        | <b>49 850</b> | <b>56 862</b> |

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 2 437          | 1 912          |
| 6525 IT utstyr                                 | 0              | 5 838          |
| 6540 Inventar                                  | 47 048         | 22 603         |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 2 600          | 0              |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 26 651         | 29 064         |
| 6552 Driftsmateriell                           | 769            | 7 396          |
| 6583 IT-lisensavgift                           | 45 180         | 42 600         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>124 685</b> | <b>109 412</b> |

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2023             | 2022           |
|--|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 772 926          | 15 958         |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 177 143          | 77 352         |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 131 713          | 177 393        |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 118 577          | 109 659        |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 74 929           | 80 017         |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 163 559          | 170 323        |
| 6630 Egenandel forsikring                          | 20 000           | 20 000         |
| 6641 Malerarbeider                                 | 9 417            | 0              |
| 6642 Snekkerarbeid                                 | 3 582            | 17 753         |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                             | 47 568           | 19 635         |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                       | 0                | 722            |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 205 879          | 99 978         |
| <b>Sum</b>   | <b>1 725 292</b> | <b>788 790</b> |

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



**Noter årsregnskap 2023 Grensen Borettslag**

---

**Note 11 - Aksjer og andeler**

|  |       |            |                |             |
|--|-------|------------|----------------|-------------|
| Totalt antall aksjer i Søndre Holmlia Fritidssenter: | 410 a | kr 1.000,- | Nedskrevet til | Kr 10.000,- |
| Totalt antall aksjer i Multinett AS:                 | 20 a  | kr 150,-   |                | Kr 3.000,-  |
| Til sammen   |       |            |                | Kr 13.000,- |

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel i Søndre Holmlia Fritidssenter på 410 aksjer pålydende kr. 1.000,-, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10.000,-, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

**Note 12 - Langsiktige fordringer**

Konto 1390 Er investeringskapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.



Noter årsregnskap 2023 Grensen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 19 900                   | 0              | 19 900                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>19 900</b>            | <b>0</b>       | <b>19 900</b>            |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 59 072 766               | 631 419        | 59 704 185               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>59 072 766</b>        | <b>631 419</b> | <b>59 704 185</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>59 092 666</b>        | <b>631 419</b> | <b>59 724 085</b>        |



Noter årsregnskap 2023 Grensen Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b>                       |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>93727000192</b>                         |
| Lånetype:               | Annuitet                                   |
| Opptaksår:              | 2014                                       |
| Rentesats:              | 6.60 %                                     |
| Betingelser:            | Ny nedbetalingplan med nye forfall mottatt |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2039                                 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 10 120 000                                 |
| Lånesaldo 01.01:        | 7 418 292                                  |
| Avdrag i perioden:      | 288 272                                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>7 130 020</b>                           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 5 584 482                                  |

**Langsiktig gjeld**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000192 | 1                   | 74 658                   | 74 658                 |
|   | 11                  | 40 755                   | 448 305                |
|   | 33                  | 39 851                   | 1 315 083              |
|   | 9                   | 39 524                   | 355 716                |
|   | 20                  | 39 111                   | 782 220                |
|   | 18                  | 38 862                   | 699 516                |
|   | 10                  | 38 746                   | 387 460                |
|   | 4                   | 37 776                   | 151 104                |
|   | 4                   | 36 892                   | 147 568                |
|   | 9                   | 36 507                   | 328 563                |
|   | 1                   | 35 786                   | 35 786                 |
|   | 2                   | 35 373                   | 70 746                 |
|   | 16                  | 35 325                   | 565 200                |
|   | 4                   | 34 201                   | 136 804                |
|   | 1                   | 32 827                   | 32 827                 |
|   | 1                   | 31 721                   | 31 721                 |
|   | 18                  | 29 165                   | 524 970                |
|   | 20                  | 28 416                   | 568 320                |
|   | 12                  | 28 089                   | 337 068                |
|   | 5                   | 27 272                   | 136 360                |



Noter årsregnskap 2023 Grensen Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 7 130 020         |
| Innskuddskapital                         | 37 264 200        |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>44 394 220</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>93 049 320</b> |

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 37.264.640,-.



Resultat og balanse med noter for Grensen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grensen Borettslag**

|             |                                   |            |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder  | Beate Framdal (sign.)             | 17.03.2024 |
| Styremedlem | Bahar Assad (sign.)               | 10.03.2024 |
| Styremedlem | Marius Møller Solgård (sign.)     | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Rita Kristin Nilsen Krosf (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Øystein Sørensen (sign.)          | 10.03.2024 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Grensen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grensen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo document key: GBSJ5-XD1V8-ULDLZ-MH01-1-AYFSA-6KFKB



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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:53:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBSJ5-XD1V8-ULDZ-MHO11-AYFA-6KFKB

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>