



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 725 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Næss Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	861 058	729 380
Sum inntekter		843 642	709 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	500 871	470 043
Sum kostnader		500 870	487 158
Driftsresultat		360 188	242 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 443	6 629
Sum finansinntekter		8 443	6 629
Annen rentekostnad		246 427	171 660
Sum finanskostnader		246 427	171 660
Netto finans		237 983	165 031
Ordinært resultat før skattekostnad		122 203	77 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 203	77 191
Årsresultat		122 203	77 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 205	77 192
Sum overføringer og disponeringer		122 205	77 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 065 000	9 065 000
Sum varige driftsmidler		9 065 000	9 065 000
Sum anleggsmidler		9 065 000	9 065 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 940	0
Andre fordringer		9 947	6 586
Sum fordringer		15 887	6 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 629	265 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 629	265 419
Sum omløpsmidler		264 516	272 005
SUM EIENDELER		9 329 516	9 337 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 957	550 752
Sum opptjent egenkapital		637 957	515 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	672 957	550 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 207 912	5 506 083
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 366 262	3 183 679
Sum annen langsiktig gjeld		8 574 174	8 689 762
Sum langsiktig gjeld		8 574 174	8 689 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 544	70 507
Annen kortsiktig gjeld		10 841	25 984
Sum kortsiktig gjeld		82 385	96 491
Sum gjeld		8 656 559	8 786 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 329 516	9 337 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 574 174	8 689 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437206

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 725 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Næss Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 926 725 327
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	861 058	729 380
Sum inntekter		843 642	709 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	500 871	470 043
Sum kostnader		500 870	487 158
Driftsresultat		360 188	242 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 443	6 629
Sum finansinntekter		8 443	6 629
Annen rentekostnad		246 427	171 660
Sum finanskostnader		246 427	171 660
Netto finans		237 983	165 031
Ordinært resultat før skattekostnad		122 203	77 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 203	77 191
Årsresultat		122 203	77 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 205	77 192
Sum overføringer og disponeringer		122 205	77 192



Organisasjonsnr: 926 725 327
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 065 000	9 065 000
Sum varige driftsmidler		9 065 000	9 065 000
Sum anleggsmidler		9 065 000	9 065 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 940	0
Andre fordringer		9 947	6 586
Sum fordringer		15 887	6 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 629	265 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 629	265 419
Sum omløpsmidler		264 516	272 005
SUM EIENDELER		9 329 516	9 337 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 957	550 752
Sum opptjent egenkapital		637 957	515 752
Sum egenkapital	10	672 957	550 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 207 912	5 506 083



Øvrig langsiktig gjeld	11	3 366 262	3 183 679
Sum annen langsiktig gjeld		8 574 174	8 689 762
Sum langsiktig gjeld		8 574 174	8 689 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 544	70 507
Annen kortsiktig gjeld		10 841	25 984
Sum kortsiktig gjeld		82 385	96 491
Sum gjeld		8 656 559	8 786 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 329 516	9 337 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 574 174	8 689 762



Organisasjonsnr: 926 725 327
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	175 513	237 302
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	122 205	77 192
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-298 171	-119 126
Endringer i andre langsiktige poster	182 584	-19 854
B. Årets endring disponible midler	6 617	-61 788
C. Disponible midler	182 131	175 513
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	264 516	272 005
Kortsiktig gjeld	-82 385	-96 491
C. Disponible midler	182 131	175 513

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	843 642	709 526	802 017	971 188
Sum leieinntekt		843 642	709 526	802 017	971 188
Sum inntekt		843 642	709 526	802 017	971 188
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	2 115	0	0
Styrehonorar	2	0	15 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		49 730	55 938	67 000	63 000
Kostnad eiendom/lokale	4	151 060	170 621	133 374	158 700
Kommunale avgifter/renovasjon		71 040	69 934	90 000	78 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 599	6 667	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	13 569	2 570	3 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	73 531	54 607	62 115	177 548
Revisjonshonorar		4 768	4 554	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		42 705	40 517	43 000	44 575
Andre honorar	8	19 169	1 151	14 600	8 000
TV/bredbånd		34 648	33 605	36 000	34 800
Forsikring		31 144	28 852	31 300	31 650
Andre kostnader	9	2 908	1 027	7 250	3 050
Sum kostnad		500 870	487 158	498 939	626 223
Driftsresultat før IN		342 772	222 368	303 078	344 965
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		17 416	19 854	0	0
Driftsresultat etter IN		360 188	242 222	303 078	344 965
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 443	6 629	0	0
Rentekostnad		246 427	171 660	184 368	229 185
Netto finansposter		237 983	165 031	184 368	229 185
Årsresultat		122 205	77 192	118 710	115 780
Overført til/fra annen egenkapital		122 205	77 192	0	0
SUM OVERFØRINGER		122 205	77 192	0	0



Balanse 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 631 700	1 631 700
Bygninger	3	7 433 300	7 433 300
Sum anleggsmidler		9 065 000	9 065 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 940	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 947	6 586
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		248 629	265 419
Sum omløpsmidler		264 516	272 005
SUM EIENDELER		9 329 516	9 337 005

1728 Lilleskogen Borettslag Sandefjord Org. nr 926725327



Balanse 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		637 957	515 752
Sum opptjent egenkapital		637 957	515 752
Sum egenkapital	10	672 957	550 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 207 912	5 506 083
Borettsinnskudd		2 266 000	2 266 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 100 262	917 679
Sum langsiktig gjeld		8 574 174	8 689 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 544	70 507
Annen kortsiktig gjeld		10 841	25 984
Sum kortsiktig gjeld		82 385	96 491
Sum gjeld		8 656 559	8 786 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 329 516	9 337 005
Pantstillelser	12	8 574 174	8 689 762

Sted: _____ Dato: _____

Odd Næss Andersen
Styreleder

Hedda Trevland
Styremedlem

Tone Engelstad
Styremedlem

Yllka Neziri
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget er stiftet 09.02.2021

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 nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	465 444	386 484
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 516	33 516
3650 Innkrevde felleskostn. renter	247 960	170 827
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	96 722	118 699
Sum	843 642	709 526

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	15 000
Sum	0	17 115

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 433 300	1 631 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 433 300	1 631 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 433 300	1 631 700
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler.
Eiendommen er oppført G.nr 150, b.nr 160 i Sandefjord kommune. Eierrom på 1.693 kvm.
Borettslaget eiendom er forsikret gjennom IF Sakeforsikring polise nr. 3334560

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	46 965	73 651
6340 Heisalarm	11 354	8 009
6341 Brannalarm	6 203	3 014
6361 Fast renhold	52 845	50 505
6391 Snømåking/strøing/feing	33 693	35 443
Sum	151 060	170 621



Noter årsregnskap 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser, Bevar HMS	6 599	6 667
Sum	6 599	6 667

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	11 227	0
6540 Inventar	1 690	2 570
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	652	0
Sum	13 569	2 570

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	7 072	0
6603 Vedlikehold elektro	14 005	0
6611 Vedlikehold heiser	11 489	24 868
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 296	12 375
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 076	8 548
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	25 593	8 817
Sum	73 531	54 607

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 169	1 151
Sum	19 169	1 151

6714: IN-avtale

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	849	0
7719 Møter, div. styret	403	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	314	0
7770 Betalingskostnader	946	944
7773 Omkostninger innkreving	396	84
Sum	2 908	1 028



Noter årsregnskap 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 000	0	35 000
Sum innskutt egenkapital	35 000	0	35 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	515 752	122 205	637 957
Sum opptjent egenkapital	515 752	122 205	637 957
Sum egenkapital	550 752	122 205	672 957

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bolig og tomt
Lånenummer:	11544445
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 799 000
Lånesaldo 01.01:	5 506 083
Avdrag i perioden:	298 171
Lånesaldo 31.12:	5 207 912
Saldo 5 år frem i tid:	4 669 206
Andelssaldo 01.01:	917 679
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	17 416
Andelssaldo 31.12:	1 100 262
Sum pantegjeld for lån:	6 308 174

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544445	5	901 168	4 505 840
	1	702 072	702 072



Noter årsregnskap 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	6 308 174
Innskuddskapital	2 266 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 574 174
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 065 000

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 i borettslagets eiendom med kr.2.300.000,-



Resultat og balanse med noter for Lilleskogen Borettslag Sandefjord.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Styreleder	Odd Næss Andersen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Tone Engelstad (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Yllka Neziri (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Hedda Trevland (sign.)	01.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleskogen Borettslag Sandefjord som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: CH6WU-MZ239-MBZ7H-Y7G3O-T01SV-JR460



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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 10:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CH6WL-MZ239-MBZ7H-Y7G3O-T01SV-JR460

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.