



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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	1 182 035	1 040 080
Sum inntekter		1 009 505	857 711
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 405	76 700
Annen driftskostnad	5,6,7,8	503 356	613 140
Sum kostnader		585 761	689 840
Driftsresultat		596 274	350 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 277	2 293
Sum finansinntekter		7 277	2 293
Annen rentekostnad		100 110	62 776
Sum finanskostnader		100 110	62 776
Netto finans		92 832	60 484
Ordinært resultat før skattekostnad		503 441	289 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 441	289 757
Årsresultat		503 441	289 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		503 442	289 755
Sum overføringer og disponeringer		503 442	289 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 025 000	11 025 000
Sum varige driftsmidler		11 025 000	11 025 000
Sum anleggsmidler		11 025 000	11 025 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	46 274
Andre fordringer		9 750	32 095
Sum fordringer		9 750	78 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 967	246 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 967	246 577
Sum omløpsmidler		396 717	324 946
SUM EIENDELER		11 421 717	11 349 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 477 015	3 973 573
Sum opptjent egenkapital		4 407 015	3 903 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	4 477 015	3 973 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 032 436	2 241 938
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 838 764	5 011 294
Sum annen langsiktig gjeld		6 871 200	7 253 232
Sum langsiktig gjeld		6 871 199	7 253 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 015	43 156
Skyldige offentlige avgifter		1 400	1 425
Annen kortsiktig gjeld		52 087	78 560
Sum kortsiktig gjeld		73 502	123 142
Sum gjeld		6 944 702	7 376 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 421 717	11 349 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 871 199	7 253 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444267

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 182 035	1 040 080
Sum inntekter		1 009 505	857 711
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 405	76 700
Annen driftskostnad	5,6,7,8	503 356	613 140
Sum kostnader		585 761	689 840
Driftsresultat		596 274	350 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 277	2 293
Sum finansinntekter		7 277	2 293
Annen rentekostnad		100 110	62 776
Sum finanskostnader		100 110	62 776
Netto finans		92 832	60 484
Ordinært resultat før skattekostnad		503 441	289 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 441	289 757
Årsresultat		503 441	289 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		503 442	289 755
Sum overføringer og disponeringer		503 442	289 755



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 11 025 000 11 025 000
Sum varige driftsmidler 11 025 000 11 025 000

Sum anleggsmidler 11 025 000 11 025 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 46 274
Andre fordringer 9 750 32 095
Sum fordringer 9 750 78 369

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 386 967 246 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 386 967 246 577

Sum omløpsmidler 396 717 324 946

SUM EIENDELER 11 421 717 11 349 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 70 000 70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 477 015 3 973 573
Sum opptjent egenkapital 4 407 015 3 903 573

Sum egenkapital 9 4 477 015 3 973 573

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 2 032 436 2 241 938



Øvrig langsiktig gjeld	10	4 838 764	5 011 294
Sum annen langsiktig gjeld		6 871 200	7 253 232
Sum langsiktig gjeld		6 871 199	7 253 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 015	43 156
Skyldige offentlige avgifter		1 400	1 425
Annen kortsiktig gjeld		52 087	78 560
Sum kortsiktig gjeld		73 502	123 142
Sum gjeld		6 944 702	7 376 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 421 717	11 349 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 871 199	7 253 232



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Kirkegata 2 A

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	201 805	315 867
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	503 442	289 755
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-209 502	-221 449
Endringer i andre langsiktige poster	-172 530	-182 369
B. Årets endring disponible midler	121 410	-114 062
C. Disponible midler	323 214	201 805
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	396 717	324 946
Kortsiktig gjeld	-73 502	-123 142
C. Disponible midler	323 214	201 805

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 000 770	857 711	981 473	1 023 714
Sum leieinntekt		1 000 770	857 711	981 473	1 023 714
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	8 735	0	0	0
Sum annen inntekt		8 735	0	0	0
Sum inntekt		1 009 505	857 711	981 473	1 023 714
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	30 405	29 700	31 847	32 552
Styrehonorar	3	52 000	47 000	53 000	52 000
Driftskostnad					
Energikostnad		168 159	215 557	215 000	185 000
Kostnad eiendom/lokale	5	35 379	37 346	44 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon		141 937	125 297	134 190	150 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	406	1 125	1 000	500
Reparasjon og vedlikehold	8	6 276	82 729	46 000	72 000
Revisjonshonorar		4 833	4 522	4 950	5 297
Forretningsførerhonorar		54 748	53 205	55 000	57 970
Andre honorar		14 931	13 728	6 250	6 250
Kontorkostnad		100	114	0	0
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		33 076	30 584	34 000	39 995
Eiendomsskatt		32 149	32 149	35 000	35 000
Andre kostnader		1 224	6 959	4 200	2 700
Sum kostnad		585 761	689 840	674 637	714 664
Driftsresultat før IN		423 744	167 870	306 836	309 051
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		172 530	182 369	0	0
Driftsresultat etter IN		596 274	350 239	306 836	309 051
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 277	2 293	0	0
Rentekostnad		100 110	62 776	69 347	105 891
Netto finansposter		92 832	60 484	69 347	105 891
Årsresultat		503 442	289 755	237 489	203 160
Overført til/fra annen egenkapital		503 442	289 755	0	0
SUM OVERFØRINGER		503 442	289 755	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	11 025 000	11 025 000
Sum anleggsmidler		11 025 000	11 025 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	32 568
Kundefordringer		0	13 706
Forskuddsbetalte kostnader		9 750	32 095
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		386 967	246 577
Sum omløpsmidler		396 717	324 946
SUM EIENDELER		11 421 717	11 349 946



Balanse 2023 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 407 015	3 903 573
Sum opptjent egenkapital		4 407 015	3 903 573
Sum egenkapital	9	4 477 015	3 973 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 032 436	2 241 938
Borettsinnskudd		3 165 000	3 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	1 673 764	1 846 294
Sum langsiktig gjeld		6 871 199	7 253 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 015	43 156
Skyldig off. myndigheter		1 400	1 425
Påløpne renter		902	485
Annen kortsiktig gjeld		51 185	78 075
Sum kortsiktig gjeld		73 502	123 142
Sum gjeld		6 944 702	7 376 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 421 717	11 349 946
Pantstillelser	11	6 871 199	7 253 232
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Horten
Styreleder

Magnhild Dorthea Thomsvik
Styremedlem

Anne Lise Viken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	520 020	420 144
3614 Leietillegg varmtvann	120 024	120 024
3618 Leietillegg strøm	52 047	33 532
3650 Innkrevde felleskostn. renter	99 625	62 327
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	209 054	221 683
Sum	1 000 770	857 711

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	8 735	0
Sum	8 735	0

Konto 3990 gjelder fakturering av energi glass til beboer.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	17 692	17 692
5150 Påløpne feriepenger	2 530	2 530
5400 Arbeidsgiveravgift	9 827	9 122
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	357	357
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	47 000
Sum	82 405	76 700

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 025 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 025 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 025 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med polisnr. SP406292 . Borettslaget består av 14 andeler. Byggeår er 2006. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Adresse Kirkegata 2A.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1446 kvm. G.nr 62, b.nr 65 og utgjør kr 1 984 500 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	0	8 400
6390 Andre driftskostnader	0	503
6391 Snømåking/strøing/feiing	32 901	23 934
6392 Containerleie/tømming	2 478	4 390
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	120
Sum	35 379	37 346

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	150
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	569
6552 Driftsmateriell	406	406
Sum	406	1 125

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	68 750
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 875
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 612	869
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 664	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 500
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 735
Sum	6 276	82 729

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 903 573	503 442	4 407 015
Sum opptjent egenkapital	3 903 573	503 442	4 407 015
Sum egenkapital	3 973 573	503 442	4 477 015

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	12122675139
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 241 938
Avdrag i perioden:	209 502
Lånesaldo 31.12:	2 032 436
Saldo 5 år frem i tid:	840 448
Andelssaldo 01.01:	1 846 294
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	172 530
Andelssaldo 31.12:	1 673 764
Sum pantegjeld for lån:	3 706 199

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122675139	2	266 431	532 862
	5	261 669	1 308 345
	1	128 037	128 037
	1	41 228	41 228
	1	21 965	21 965



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Kirkegata 2 A

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	3 706 199
Innskuddskapital	3 165 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	6 871 199
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 025 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



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 Borettslaget Kirkegata 2 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kirkegata 2 A sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: OSHG6-VUDE7-1GFT5-UCLJ6-8DZ1Y-3W2BW



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

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 05HGAVUDEF-1GFT5-UCLJ6-8DZ1Y-3W2BW



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 19:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5HGA-VUOE7-TGIT5-UCLJ6-8D21Y-3WZBW

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>