



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 049 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L F.L.S. BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Nils Dugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 343 972	1 331 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 343 972</b>	<b>1 331 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	60 446	51 858
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	1 678 371	1 231 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 817</b>	<b>1 283 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-394 845</b>	<b>48 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 602	21 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 602</b>	<b>21 776</b>
Annen rentekostnad		295 833	200 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 833</b>	<b>200 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253 231</b>	<b>178 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-648 076	-129 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 836 952	1 836 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 836 952</b>	<b>1 836 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 836 952</b>	<b>1 836 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 320	5 271
Andre fordringer		39 199	33 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 519</b>	<b>38 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		812 870	663 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 870</b>	<b>663 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 389</b>	<b>702 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 704 341</b>	<b>2 539 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 754 029	-2 105 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 754 029</b>	<b>-2 105 953</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-2 754 029</b>	<b>-2 105 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 970 813	4 051 316
Øvrig langsiktig gjeld		416 342	416 342
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 155</b>	<b>4 467 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 155</b>	<b>4 467 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 634	156 375
Annen kortsiktig gjeld		31 581	21 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 215</b>	<b>177 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 458 370</b>	<b>4 645 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 704 341</b>	<b>2 539 221</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	5 387 155	4 467 657



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424675

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 049 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L F.L.S. BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Nils Dugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 049 596  
A/L F.L.S. BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 343 972	1 331 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 343 972</b>	<b>1 331 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	60 446	51 858
Annen driftskostnad	10, 11, 12,	1 678 371	1 231 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 817</b>	<b>1 283 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-394 845</b>	<b>48 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 602	21 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 602</b>	<b>21 776</b>
Annen rentekostnad		295 833	200 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 833</b>	<b>200 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253 231</b>	<b>178 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-648 076	-129 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>



Organisasjonsnr: 950 049 596  
A/L F.L.S. BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 9  
Sum varige driftsmidler

1 836 952	1 836 952
1 836 952	1 836 952

Sum anleggsmidler	1 836 952	1 836 952
-------------------	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

15 320	5 271
39 199	33 151
54 519	38 422

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

812 870	663 847
812 870	663 847

Sum omløpsmidler	867 389	702 269
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	2 704 341	2 539 221
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-2 754 029	-2 105 953
-2 754 029	-2 105 953

Sum egenkapital 16	-2 754 029	-2 105 953
--------------------	------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 17  
Øvrig langsiktig gjeld

4 970 813	4 051 316
416 342	416 342



Sum annen langsiktig gjeld	5 387 155	4 467 658
Sum langsiktig gjeld	5 387 155	4 467 657
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 634	156 375
Annen kortsiktig gjeld	31 581	21 141
Sum kortsiktig gjeld	71 215	177 517
Sum gjeld	5 458 370	4 645 174
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 704 341</b>	<b>2 539 221</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	18 5 387 155	4 467 657



Organisasjonsnr: 950 049 596  
A/L F.L.S. BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 AL F.L.S. borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>524 752</b>	<b>806 332</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-648 076	-129 990
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	919 497	-151 590
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>271 422</b>	<b>-281 580</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>796 174</b>	<b>524 752</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	867 389	702 269
Kortsiktig gjeld	-71 215	-177 517
<b>C. Disponible midler</b>	<b>796 174</b>	<b>524 752</b>

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



## Resultatregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	7	1 343 972	1 331 559	1 224 724	1 344 256
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 343 972</b>	<b>1 331 559</b>	<b>1 224 724</b>	<b>1 344 256</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt		0	0	224 300	553 741
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>224 300</b>	<b>553 741</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 343 972</b>	<b>1 331 559</b>	<b>1 449 024</b>	<b>1 897 997</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	8	7 470	6 408	6 000	12 996
Styrehonorar	8	52 976	45 450	45 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		51 868	56 633	50 000	47 000
Kostnad eiendom/lokale	10	18 668	85 141	33 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon		268 480	202 419	230 000	301 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	11	800	0	6 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	12	4 187	60 981	60 000	0
Reparasjon og vedlikehold	13	985 686	528 711	1 164 003	604 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	4 998	5 130
Forretningsførerhonorar		56 000	53 131	57 000	57 996
Andre honorar	14	57 844	15 468	24 000	60 996
Kontorkostnad		0	1 896	2 004	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		6 574	4 076	0	0
Kontingent og gaver		2 130	1 431	2 004	2 130
Forsikring		139 928	124 617	147 504	157 738
Eiendomsskatt		72 847	89 732	90 300	89 741
Andre kostnader	15	7 883	1 811	3 006	4 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 738 817</b>	<b>1 283 135</b>	<b>1 924 818</b>	<b>1 454 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-394 845</b>	<b>48 424</b>	<b>-475 794</b>	<b>443 470</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		42 602	21 776	0	0
Rentekostnad		295 833	200 190	224 000	287 960
<b>Netto finansposter</b>		<b>253 231</b>	<b>178 414</b>	<b>224 000</b>	<b>287 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>	<b>-699 794</b>	<b>155 510</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-648 076	-129 990	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-648 076</b>	<b>-129 990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2024 AL F.L.S. borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	967 785	967 785
Bygninger	9	869 167	869 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 836 952</b>	<b>1 836 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 320	5 271
Forskuddsbetalte kostnader		39 199	33 151
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		812 870	663 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 389</b>	<b>702 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 704 341</b>	<b>2 539 221</b>



## Balanse 2024 AL F.L.S. borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 754 029	-2 105 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 754 029</b>	<b>-2 105 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-2 754 029</b>	<b>-2 105 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	4 970 813	4 051 316
Borettsinnskudd		416 342	416 342
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 155</b>	<b>4 467 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 634	156 375
Påløpne renter		1 586	1 861
Annen kortsiktig gjeld		29 995	19 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 215</b>	<b>177 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 458 370</b>	<b>4 645 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 704 341</b>	<b>2 539 221</b>
Pantstillelser	18	5 387 155	4 467 657
Sted: _____	Dato: _____		

Nils Dugstad  
Styreleder

Aase Richter  
Styremedlem

Kari Winquist  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes. Lønn: Skattetrekk blir overført til felles skattekonto for Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene på avdeling Hus 1 Skogveien 21, Hus 2 Måltrostveien 11, Hus 3 Måltrosveien 9, Hus 4 Måltrostveien 7, Hus 5 ekonrveien 6, Hus 6 avd 7 Ekomveien 9  
Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 1 - Avdelingsregnskap Hus 1

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	216 550	213 255	190 830	232 628
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>216 550</b>	<b>213 255</b>	<b>190 830</b>	<b>232 628</b>
<b>Annen inntekt</b>				
Diverse inntekt	0	0	0	10 876
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 876</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>216 550</b>	<b>213 255</b>	<b>190 830</b>	<b>243 504</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	1 245	1 068	1 000	2 166
Styrehonorar	8 829	7 575	7 500	15 000
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	21 773	26 287	10 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	7 571	11 168	15 000	9 000
Kommunale avgifter/renovasjon	35 067	28 081	43 000	40 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	295	300	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold	173 708	285 921	4 000	4 000
Revisjonshonorar	913	872	833	855
Forretningsførerhonorar	9 333	8 855	9 500	9 666
Andre honorar	9 641	2 578	4 000	10 166
Kontorkostnad	0	316	334	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	0	3 367	0	0
Kontingent og gaver	355	239	334	355
Forsikring	20 226	18 042	29 834	22 771
Eiendomsskatt	9 021	10 876	0	10 876
Andre kostnader	1 189	302	501	800
<b>Sum kostnad</b>	<b>299 164</b>	<b>405 845</b>	<b>136 836</b>	<b>139 655</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-82 614</b>	<b>-192 590</b>	<b>53 994</b>	<b>103 849</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	7 100	3 629	0	0
Rentekostnad	57 806	26 025	29 120	57 600
<b>Netto finansposter</b>	<b>50 706</b>	<b>22 395</b>	<b>29 120</b>	<b>57 600</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-133 320</b>	<b>-214 986</b>	<b>24 874</b>	<b>46 249</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 2 - Avdelingsregnskap Hus 2

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	198 290	195 811	246 270	261 624
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>198 290</b>	<b>195 811</b>	<b>246 270</b>	<b>261 624</b>
<b>Annen inntekt</b>				
Diverse inntekt	0	0	48 000	59 076
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>	<b>59 076</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>198 290</b>	<b>195 811</b>	<b>294 270</b>	<b>320 700</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	1 245	1 068	1 000	2 166
Styrehonorar	8 829	7 575	7 500	15 000
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	9 720	8 654	16 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	0	0	9 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon	49 502	32 995	43 000	53 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	3 413	0	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold	250 274	0	4 000	224 000
Revisjonshonorar	913	872	833	855
Forretningsførerhonorar	9 333	7 382	9 500	9 666
Andre honorar	9 641	2 578	4 000	10 166
Kontorkostnad	0	316	334	0
Kontingent og gaver	355	239	334	355
Forsikring	24 840	17 946	21 834	22 771
Eiendomsskatt	6 645	11 076	0	11 076
Andre kostnader	1 189	302	501	800
<b>Sum kostnad</b>	<b>375 898</b>	<b>91 002</b>	<b>128 836</b>	<b>359 855</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-177 608</b>	<b>104 809</b>	<b>165 434</b>	<b>-39 155</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	7 100	3 629	0	0
Rentekostnad	76 031	60 057	69 440	89 280
<b>Netto finansposter</b>	<b>68 930</b>	<b>56 428</b>	<b>69 440</b>	<b>89 280</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-246 538</b>	<b>48 382</b>	<b>95 994</b>	<b>-128 435</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 3 - Avdelingsregnskap Hus 3

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	276 864	272 357	204 078	237 249
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>276 864</b>	<b>272 357</b>	<b>204 078</b>	<b>237 249</b>
<b>Annen inntekt</b>				
Diverse inntekt	0	0	0	10 732
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 732</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>276 864</b>	<b>272 357</b>	<b>204 078</b>	<b>247 981</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	1 245	1 068	1 000	2 166
Styrehonorar	8 829	7 575	7 500	15 000
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	12 600	12 716	10 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	280	62 493	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	30 189	25 974	32 000	35 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	0	134	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold	260 092	127 901	204 000	204 000
Revisjonshonorar	913	872	833	855
Forretningsførerhonorar	9 333	10 334	9 500	9 666
Andre honorar	9 641	2 578	4 000	10 166
Kontorkostnad	0	316	334	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	0	709	0	0
Kontingent og gaver	355	239	334	355
Forsikring	21 286	17 946	21 834	22 648
Eiendomsskatt	9 373	10 723	0	10 732
Andre kostnader	1 189	302	501	800
<b>Sum kostnad</b>	<b>365 324</b>	<b>281 878</b>	<b>302 836</b>	<b>324 388</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-88 460</b>	<b>-9 521</b>	<b>-98 758</b>	<b>-76 407</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	7 100	3 629	0	0
Rentekostnad	24 175	22 021	22 400	23 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>17 075</b>	<b>18 392</b>	<b>22 400</b>	<b>23 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-105 535</b>	<b>-27 913</b>	<b>-121 158</b>	<b>-99 407</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 4 - Avdelingsregnskap Hus 4

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	228 762	229 811	186 442	197 474
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>228 762</b>	<b>229 811</b>	<b>186 442</b>	<b>197 474</b>
<b>Annen inntekt</b>				
Diverse inntekt	0	0	0	19 689
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 689</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>228 762</b>	<b>229 811</b>	<b>186 442</b>	<b>217 163</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	1 245	1 068	1 000	2 166
Styrehonorar	8 829	7 575	7 500	15 000
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	7 015	8 976	14 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	0	410	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	50 123	39 237	40 000	57 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	479	758	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold	298 005	76 898	4 002	74 000
Revisjonshonorar	913	872	833	855
Forretningsførerhonorar	9 333	8 855	9 500	9 666
Andre honorar	9 641	2 578	4 000	10 166
Kontorkostnad	0	316	334	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	2 409	0	0	0
Kontingent og gaver	355	239	334	355
Forsikring	18 902	22 066	21 834	27 933
Eiendomsskatt	17 837	19 689	0	19 689
Andre kostnader	1 189	302	501	800
<b>Sum kostnad</b>	<b>426 273</b>	<b>189 838</b>	<b>114 838</b>	<b>227 630</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-197 511</b>	<b>39 973</b>	<b>71 604</b>	<b>-10 467</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	7 100	3 629	0	0
Rentekostnad	45 261	22 021	24 640	28 800
<b>Netto finansposter</b>	<b>38 161</b>	<b>18 392</b>	<b>24 640</b>	<b>28 800</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-235 672</b>	<b>21 582</b>	<b>46 964</b>	<b>-39 267</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 5 - Avdelingsregnskap Hus 5

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	208 935	206 311	204 898	212 571
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>208 935</b>	<b>206 311</b>	<b>204 898</b>	<b>212 571</b>
<b>Annen inntekt</b>				
Diverse inntekt	0	0	0	17 992
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 992</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>208 935</b>	<b>206 311</b>	<b>204 898</b>	<b>230 563</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	1 245	1 068	1 000	2 166
Styrehonorar	8 829	7 575	7 500	15 000
<b>Driftskostnad</b>				
Kostnad eiendom/lokale	5 449	5 535	0	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	51 800	38 066	30 000	58 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	800	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	0	0	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold	1 497	36 915	44 000	44 000
Revisjonshonorar	913	872	833	855
Forretningsførerhonorar	9 333	8 858	9 500	9 666
Andre honorar	9 641	2 578	4 000	10 166
Kontorkostnad	0	316	334	0
Kontingent og gaver	355	239	334	355
Forsikring	25 680	22 847	25 334	28 934
Eiendomsskatt	14 986	17 992	0	17 992
Andre kostnader	1 939	302	501	800
<b>Sum kostnad</b>	<b>132 465</b>	<b>143 162</b>	<b>134 336</b>	<b>193 934</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>76 470</b>	<b>63 149</b>	<b>70 562</b>	<b>36 629</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	7 100	3 629	0	0
Rentekostnad	50 875	40 038	44 800	48 960
<b>Netto finansposter</b>	<b>43 774</b>	<b>36 409</b>	<b>44 800</b>	<b>48 960</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>32 695</b>	<b>26 740</b>	<b>25 762</b>	<b>-12 331</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

## Note 6 - Avdelingsregnskap Hus 6

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	214 571	214 014	192 206	202 710
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>214 571</b>	<b>214 014</b>	<b>192 206</b>	<b>202 710</b>
<b>Annen inntekt</b>				
Diverse inntekt	0	0	0	19 376
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 376</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>214 571</b>	<b>214 014</b>	<b>192 206</b>	<b>222 086</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	1 245	1 068	1 000	2 166
Styrehonorar	8 829	7 575	7 500	15 000
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	760	0	0	0
Kostnad eiendom/lokale	5 369	5 535	9 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	51 800	38 066	42 000	58 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	0	59 790	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold	0	1 076	4 001	54 000
Revisjonshonorar	913	872	833	855
Forretningsførerhonorar	9 333	8 846	9 500	9 666
Andre honorar	9 641	2 578	4 000	10 166
Kontorkostnad	0	316	334	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	1 066	0	0	0
Kontingent og gaver	355	239	334	355
Forsikring	28 996	25 772	26 834	32 681
Eiendomsskatt	14 986	19 376	0	19 376
Andre kostnader	1 189	302	501	800
<b>Sum kostnad</b>	<b>134 481</b>	<b>171 410</b>	<b>116 837</b>	<b>209 065</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>80 090</b>	<b>42 604</b>	<b>75 369</b>	<b>13 021</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	7 100	3 629	0	0
Rentekostnad	41 685	30 028	33 600	40 320
<b>Netto finansposter</b>	<b>34 585</b>	<b>26 399</b>	<b>33 600</b>	<b>40 320</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>45 504</b>	<b>16 205</b>	<b>41 769</b>	<b>-27 299</b>



Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

**Note 7 - Innkrevde felleskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
3600 Innkrevde felleskostn. drift	810 528	810 528
3619 Dugnadstillegg	24 000	24 000
3625 Leietillegg prosjekt 1	43 200	43 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	284 475	197 028
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	103 729	155 821
3690 Andre leieinntekter	78 040	100 982
<b>Sum</b>	<b>1 343 972</b>	<b>1 331 559</b>

**Note 8 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	7 470	6 408
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 976	45 450
<b>Sum</b>	<b>60 446</b>	<b>51 858</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 9 - Varige driftsmidler

	Skogveien 21	Måltrostveien 11	Måltrostveien 9	Måltrostveien 7	Ekomveien 6	Ekomveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 363	136 377	130 537	131 959	171 589	175 342
Anskaffelsesår :	1951	1951	1951	1951	1951	1951
Antatt levetid i år :						

	Tomt Skogveien 21	Tomt Måltrostveien 11	Tomt Måltrostveien 9	Tomt Måltrostveien 7	Tomt Ekomveien 6	Tomt Ekomveien 8
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 100	196 230	159 615	159 615	130 613	130 613
Anskaffelsesår :	2003	2003	2003	2003	2003	2003
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 24 andeler fordelt på 6 Bygg.  
Borettslagets Eiendeler er oppført på Gnr 42 og bruksnr. 269,271,272 og 242, og er på 10.611,1 kvm eiet tomt.  
Borettslaget er forsikret i If Skadeforsikring Policenr SP587530.10.1

### Note 10 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	0	1 838
6391 Snømåking/strøing/feing	18 308	19 553
6392 Containerleie/tømming	360	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	63 750
<b>Sum</b>	<b>18 668</b>	<b>85 141</b>

### Note 11 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	800	0
<b>Sum</b>	<b>800</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 12 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	59 790
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	295	891
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 413	300
6552 Driftsmateriell	479	0
<b>Sum</b>	<b>4 187</b>	<b>60 981</b>

### Note 13 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	67 250
6602 Vedlikehold VVS	700 381	7 138
6603 Vedlikehold elektro	11 125	108 038
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	379	8 326
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 296	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 811	202 058
6643 Glassarbeid/Vindu	9 991	14 928
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	42 023
6648 Vedlikehold dører og porter	2 113	46 450
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	247 591	32 500
<b>Sum</b>	<b>985 686</b>	<b>528 711</b>

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

### Note 14 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 844	15 468
6730 Teknisk honorar	35 000	0
<b>Sum</b>	<b>57 844</b>	<b>15 468</b>

### Note 15 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 975	0
7770 Betalingskostnader	1 687	1 520
7773 Omkostninger innkreving	2 114	291
7790 Andre kostnader	2 107	0
<b>Sum</b>	<b>7 883</b>	<b>1 811</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 105 953	-648 076	-2 754 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 105 953</b>	<b>-648 076</b>	<b>-2 754 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 105 953</b>	<b>-648 076</b>	<b>-2 754 029</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Vedlikehold og refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	16368053817	16362949630
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5.84 %	5.84 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	01.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 063 077	4 567 500
Lånesaldo 01.01:	0	4 051 316
Avdrag i perioden:	-4 970 813	4 051 316
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 970 813</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 417 446	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368053817	4	245 681	982 724
	3	226 987	680 961
	4	207 884	831 536
	1	203 794	203 794
	4	198 435	793 740
	1	191 154	191 154
	4	188 986	755 944
	2	180 518	361 036
	1	169 923	169 923



Noter årsregnskap 2024 AL F.L.S. borettslag

**Note 18 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 970 813
Innskuddskapital	416 342
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 387 155</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 836 952</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. 416.342,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL F.L.S. borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL F.L.S. borettslag**

Styreleder	Nils Dugstad (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Aase Richter (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Kari Winqvist (sign.)	10.03.2025



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 A/L F.L.S. Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A/L F.L.S. Borettslag 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 8LDEH-FEWCV-APL4P-8K038-LH00Q-RUILE



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. Betyggende 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

Pernille Grinden  
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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 20:08:06 UTC



Penneo DokumentID: 8LDEH-TEWCN-APL-4P-8K038-LHQ0Q-RUILE

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.