



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 689 194
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SMEDHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Laila Margrethe Tryde
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	4 753 412	4 502 027
Sum inntekter		4 753 412	4 502 027
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 293	83 293
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 287 939	2 168 701
Sum kostnader		3 371 231	2 251 994
Driftsresultat		1 382 181	2 250 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 925	9 214
Sum finansinntekter		27 925	9 214
Annen rentekostnad		373 695	171 045
Sum finanskostnader		373 695	171 045
Netto finans		345 770	161 831
Ordinært resultat før skattekostnad		1 036 410	2 088 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 036 410	2 088 202
Årsresultat		1 036 412	2 088 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 036 412	2 088 203
Sum overføringer og disponeringer		1 036 412	2 088 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 704 832	64 090 082
Sum varige driftsmidler		64 704 832	64 090 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	185 169	526 088
Sum finansielle anleggsmidler		185 169	526 088
Sum anleggsmidler		64 890 001	64 616 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	964
Andre fordringer		58 611	172 538
Sum fordringer		58 611	173 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 503	718 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 503	718 373
Sum omløpsmidler		1 642 114	891 875
SUM EIENDELER		66 532 115	65 508 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond		185 169	526 088
Annen egenkapital		23 019 499	21 642 168
Sum opptjent egenkapital		23 200 668	22 164 257
Sum egenkapital	9	23 204 668	22 168 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 259 321	11 295 749
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 859 321	42 895 749
Sum langsiktig gjeld		42 859 321	42 895 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 299	312 838
Annen kortsiktig gjeld		286 827	131 202
Sum kortsiktig gjeld		468 126	444 040
Sum gjeld		43 327 447	43 339 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 532 115	65 508 045
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 859 321	42 895 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444305

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 689 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Laila Margrethe Tryde
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: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 753 412	4 502 027
Sum inntekter		4 753 412	4 502 027
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 293	83 293
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	3 287 939	2 168 701
Sum kostnader		3 371 231	2 251 994
Driftsresultat		1 382 181	2 250 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 925	9 214
Sum finansinntekter		27 925	9 214
Annen rentekostnad		373 695	171 045
Sum finanskostnader		373 695	171 045
Netto finans		345 770	161 831
Ordinært resultat før skattekostnad		1 036 410	2 088 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 036 410	2 088 202
Årsresultat		1 036 412	2 088 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 036 412	2 088 203
Sum overføringer og disponeringer		1 036 412	2 088 202



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 704 832	64 090 082
Sum varige driftsmidler		64 704 832	64 090 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	185 169	526 088
Sum finansielle anleggsmidler		185 169	526 088
Sum anleggsmidler		64 890 001	64 616 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	964
Andre fordringer		58 611	172 538
Sum fordringer		58 611	173 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 503	718 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 503	718 373
Sum omløpsmidler		1 642 114	891 875
SUM EIENDELER		66 532 115	65 508 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Fond		185 169	526 088
Annen egenkapital		23 019 499	21 642 168
Sum opptjent egenkapital		23 200 668	22 164 257
Sum egenkapital	9	23 204 668	22 168 257



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 259 321	11 295 749
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 859 321	42 895 749
Sum langsiktig gjeld		42 859 321	42 895 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 299	312 838
Annen kortsiktig gjeld		286 827	131 202
Sum kortsiktig gjeld		468 126	444 040
Sum gjeld		43 327 447	43 339 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 532 115	65 508 045
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 859 321	42 895 749



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

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 2023 Smedhagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	447 835	492 973
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 036 412	2 088 202
Kjøp / salg anleggsmidler	-614 750	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-36 428	-2 128 374
Endringer i andre langsiktige poster	340 919	-4 967
B. Årets endring disponible midler	726 153	-45 138
C. Disponible midler	1 173 988	447 835
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 642 114	891 875
Kortsiktig gjeld	-468 126	-444 040
C. Disponible midler	1 173 988	447 835

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



Resultatregnskap 2023 Smedhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 753 412	4 502 027	4 618 199	4 990 418
Sum leieinntekt		4 753 412	4 502 027	4 618 199	4 990 418
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 753 412	4 502 027	4 618 199	4 990 418
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 293	10 293	29 800	11 703
Styrehonorar	2	73 000	73 000	75 000	83 000
Driftskostnad					
Energikostnad		559 296	561 351	586 000	550 000
Kostnad eiendom/lokale	4	452 183	316 930	263 000	305 850
Kommunale avgifter/renovasjon		621 365	512 611	570 000	656 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 488	20 340	20 500	20 751
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 329	8 532	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	943 118	413 834	4 212 000	421 000
Revisjonshonorar		5 868	5 490	5 000	5 900
Forretningsførerhonorar		83 604	88 897	84 000	88 120
Andre honorar		97 895	3 591	6 000	2
Kontorkostnad		0	760	0	0
TV/bredbånd		294 896	52 896	286 000	287 570
Kontingent og gaver		16 779	14 533	13 000	13 000
Forsikring		174 111	163 222	174 492	188 052
Andre kostnader		16 007	5 714	4 000	11 000
Sum kostnad		3 371 231	2 251 994	6 335 792	2 650 748
Driftsresultat		1 382 181	2 250 033	-1 717 593	2 339 670
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 925	9 214	0	0
Rentekostnad		373 695	171 045	176 512	483 289
Netto finansposter		345 770	161 831	176 512	483 289
Årsresultat		1 036 412	2 088 202	-1 894 105	1 856 381
Overført til/fra annen egenkapital		1 377 331	2 083 236	0	0
Andre overføringer		-340 919	4 967	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 036 412	2 088 202	0	0



Balanse 2023 Smedhagan Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 535 045	5 535 045
Bygninger	3	58 555 037	58 555 037
Påkostninger	3	614 750	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8	185 169	526 088
Sum anleggsmidler		64 890 001	64 616 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	964
Forskuddsbetalte kostnader		58 611	172 538
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 583 503	718 373
Sum omløpsmidler		1 642 114	891 875
SUM EIENDELER		66 532 115	65 508 045



Balanse 2023 Smedhagan Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		185 169	526 088
Annen egenkapital		23 015 499	21 638 168
Sum opptjent egenkapital		23 200 668	22 164 257
Sum egenkapital	9	23 204 668	22 168 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	11 259 321	11 295 749
Borettsinnskudd		31 600 000	31 600 000
Sum langsiktig gjeld		42 859 321	42 895 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 299	312 838
Påløpne renter		49 714	27 320
Annen kortsiktig gjeld		237 113	103 882
Sum kortsiktig gjeld		468 126	444 040
Sum gjeld		43 327 447	43 339 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 532 115	65 508 045
Pantstillelser	11	42 859 321	42 895 749
Sted: _____	Dato: _____		

Laila Margrethe Tryde
Styreleder

Håvard Nybø
Styremedlem

Wenche Møller
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Smedhagan 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.



Noter årsregnskap 2023 Smedhagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 294 726	1 636 032
3609 Leie strøm El biler	0	2 700
3614 Brenselsinntekter	0	525 066
3618 Leietillegg strøm	53 256	-1 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	0	48 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	332 089	159 029
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 079 341	2 138 040
3690 Andre leieinntekter	-6 000	-6 000
Sum	4 753 412	4 502 027

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 293	10 293
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	73 000	73 000
Sum	83 293	83 293

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Tørrkjøler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 555 037	5 535 045	0
Årets tilgang :	0	0	614 750
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 555 037	5 535 045	614 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 555 037	5 535 045	614 750
Anskaffelsesår :	2002	2002	2023
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 40 andeler.

Eiendommen er oppført på G.nr 95, b.nr 120 i Lier kommune. Eietomt på 13 539 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP11403018.



Noter årsregnskap 2023 Smedhagan Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	41 138	22 756
6362 Skadedyrutryddelse	19 379	21 602
6391 Snømåking/strøing/feiing	112 554	67 043
6392 Containerleie/tømming	10 369	3 615
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	268 743	201 915
Sum	452 183	316 930

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	20 488	20 340
Sum	20 488	20 340

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	6 972
6540 Inventar	1 429	1 460
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	450	100
6552 Driftsmateriell	450	0
Sum	2 329	8 532

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	25 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	43 802
6603 Vedlikehold elektro	48 540	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	85 892	94 942
6610 Andre vaktmestertjenester	0	765
6611 Vedlikehold heiser	124 065	139 498
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	96 875	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 552	6 897
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	94 639
6648 Vedlikehold dører og porter	88 335	13 220
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	406 623	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	26 236	20 071
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 000	0
Sum	943 118	413 834

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold



Noter årsregnskap 2023 Smedhagan Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 000	0	4 000
Sum innskutt egenkapital	4 000	0	4 000
Opptjent egenkapital			
Fond	526 088	-340 919	185 169
Årets resultat	21 638 168	1 377 331	23 015 499
Sum opptjent egenkapital	22 164 257	1 036 411	23 200 668
Sum egenkapital	22 168 257	1 036 411	23 204 668



Noter årsregnskap 2023 Smedhagan Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16367778117	16362953557	11449417 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2003
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2048	25.10.2023	01.08.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 820 690	2 500 000	32 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 983 457	9 312 292
Avdrag i perioden:	18 300	1 983 457	1 855 361
Opptak i perioden:	3 820 690	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 802 390	0	7 456 931
Saldo 5 år frem i tid:	3 392 705	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11449417 2	24	188 573	4 525 752
	8	186 400	1 491 200
	8	179 996	1 439 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367778117	1	98 232	98 232
	23	97 445	2 241 235
	8	93 882	751 056
	4	90 272	361 088
	4	87 696	350 784

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	11 259 321
Innskuddskapital	31 600 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	42 859 321
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 704 832

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



Resultat og balanse med noter for Smedhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smedhagan Borettslag

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Wenche Møller (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Håvard Nybø (sign.)	13.03.2024



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 Smedhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: XUAU1-WYIG1-2X575-SKII0-U4C4M-DBILM



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

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

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

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-16 11:19:23 UTC



Penneo Dokument nøkkel: XUAUT-WYIG-1-2X575-SKID-U4C4M-DBILM

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>