



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Martine Rove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	585 906	522 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>585 906</b>	<b>522 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 679	21 109
Annen driftskostnad	4,5,6,7	383 507	779 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 186</b>	<b>800 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 720</b>	<b>-277 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 452	3 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 452</b>	<b>3 475</b>
Annen rentekostnad		95 415	57 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 415</b>	<b>57 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 963</b>	<b>54 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 757</b>	<b>-332 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 757</b>	<b>-332 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 758</b>	<b>-332 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 758	-332 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 758</b>	<b>-332 343</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	549 557	549 557
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 741	75 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 741</b>	<b>75 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 048	250 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 048</b>	<b>250 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 789</b>	<b>326 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>884 346</b>	<b>875 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-934 730	-1 027 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-935 930</b>	<b>-1 028 687</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-934 730</b>	<b>-1 027 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 700 610	1 751 647
Øvrig langsiktig gjeld		94 800	94 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 795 410</b>	<b>1 846 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 795 410</b>	<b>1 846 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 839	55 271
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		5 827	1 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 665</b>	<b>56 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 819 075</b>	<b>1 903 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>884 346</b>	<b>875 740</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	1 795 410	1 846 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442965

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 097 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Martine Rove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 097 842  
UNNEBERG BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	585 906	522 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>585 906</b>	<b>522 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 679	21 109
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	383 507	779 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 186</b>	<b>800 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 720</b>	<b>-277 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 452	3 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 452</b>	<b>3 475</b>
Annen rentekostnad		95 415	57 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 415</b>	<b>57 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 963</b>	<b>54 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 757</b>	<b>-332 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 757</b>	<b>-332 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 758</b>	<b>-332 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 758	-332 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 758</b>	<b>-332 343</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 795 410</b>	<b>1 846 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 795 410</b>	<b>1 846 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 839	55 271
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	5 827	1 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 665</b>	<b>56 780</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 819 075</b>	<b>1 903 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>884 346</b>	<b>875 740</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10 1 795 410	1 846 447



Organisasjonsnr: 948 097 842  
UNNEBERG BORETTSLAG AL

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 Unneberg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>269 402</b>	<b>663 125</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	92 758	-332 343
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-51 037	-61 380
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 721</b>	<b>-393 723</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>311 123</b>	<b>269 402</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	334 789	326 183
Kortsiktig gjeld	-23 665	-56 780
<b>C. Disponible midler</b>	<b>311 123</b>	<b>269 402</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Unneberg Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	585 906	522 852	573 185	647 472
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>585 906</b>	<b>522 852</b>	<b>573 185</b>	<b>647 472</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>585 906</b>	<b>522 852</b>	<b>573 185</b>	<b>647 472</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 679	2 609	2 609	2 679
Styrehonorar	2	19 000	18 500	18 500	19 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		17 737	19 808	24 000	21 000
Kostnad eiendom/lokale	4	11 249	13 142	21 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon		123 519	97 348	103 675	150 150
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	6 583	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 500	3 295	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	9 093	427 744	55 000	55 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 745	5 457
Forretningsførerhonorar		29 660	28 824	29 660	31 300
Andre honorar		481	20 581	0	0
Kontorkostnad		724	45	0	0
TV/bredbånd		107 474	99 653	100 973	108 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		770	4 440	2 000	1 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		50 302	47 072	50 328	55 736
Andre kostnader		6 707	4 070	4 103	4 113
<b>Sum kostnad</b>		<b>405 186</b>	<b>800 801</b>	<b>427 776</b>	<b>485 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 720</b>	<b>-277 949</b>	<b>145 409</b>	<b>161 937</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 452	3 475	0	0
Rentekostnad		95 415	57 869	73 035	104 864
<b>Netto finansposter</b>		<b>87 963</b>	<b>54 394</b>	<b>73 035</b>	<b>104 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 758</b>	<b>-332 343</b>	<b>72 374</b>	<b>57 073</b>
Overført til/fra annen egenkapital		92 758	-332 343	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>92 758</b>	<b>-332 343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Unneberg Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	24 276	24 276
Bygninger	3	459 381	459 381
Påkostninger	3	60 000	60 000
Garasjer	3	5 900	5 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 557</b>	<b>549 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	408
Forskuddsbetalte kostnader		40 741	75 332
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		294 048	250 443
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 789</b>	<b>326 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>884 346</b>	<b>875 740</b>



## Balanse 2023 Unneberg Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-935 930	-1 028 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-935 930</b>	<b>-1 028 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-934 730</b>	<b>-1 027 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	1 700 610	1 751 647
Borettsinnskudd		94 800	94 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 795 410</b>	<b>1 846 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 839	55 271
Skyldig off. myndigheter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		5 827	1 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 665</b>	<b>56 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 819 075</b>	<b>1 903 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>884 346</b>	<b>875 740</b>
Pantstillelser	10	1 795 410	1 846 447
Sted: _____	Dato: _____		

Martine Rove  
Styreleder

Ragnar Andersen  
Styremedlem

Sethuram Balakrishnan  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Unneberg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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



## Noter årsregnskap 2023 Unneberg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	436 176	397 872
3609 Leie parkering	3 150	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	91 248	53 316
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	55 332	68 064
<b>Sum</b>	<b>585 906</b>	<b>522 852</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	2 609
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	19 000	18 500
<b>Sum</b>	<b>21 679</b>	<b>21 109</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasje	Balkonger	Tomt	Brannstige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	25 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	0
Anskaffelsesår :	1963	1963	1963	1963	2010
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 52, b.nr 116 og g.nr 52, b.nr 128 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 322 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561431.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 588	8 538
6392 Containerleie/tømming	2 662	4 455
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	150
<b>Sum</b>	<b>11 249</b>	<b>13 142</b>



## Noter årsregnskap 2023 Unneberg Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	11 500	0
6525 IT utstyr	0	3 295
<b>Sum</b>	<b>11 500</b>	<b>3 295</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	21 159
6602 Vedlikehold VVS	0	17 800
6603 Vedlikehold elektro	0	13 480
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 736
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 325	5 046
6620 Vedlikehold utstyr	768	0
6641 Malerarbeider	0	341 779
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	13 804
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	384
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 556
<b>Sum</b>	<b>9 093</b>	<b>427 744</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Unneberg Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 028 687	92 757	-935 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 028 687</b>	<b>92 757</b>	<b>-935 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 027 487</b>	<b>92 757</b>	<b>-934 730</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 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728213359</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728213359</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2012</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>6.30 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.06.2042</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>1 751 647</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>51 037</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 700 610</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>1 420 069</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213359	12	141 718	1 700 616



Noter årsregnskap 2023 Unneberg Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 700 610
Innskuddskapital	94 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 795 410</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>549 557</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld med kr 94 800,-.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Unneberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Unneberg Borettslag**

Styreleder	Martine Rove (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Sethuram Balakrishnan (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ragnar Andersen (sign.)	10.03.2024



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 Unneberg Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Unneberg Borettslag AL 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 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 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: AZHWP-TVBH1-UFEUS-HZBWT-WZDEK-IW2H



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

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

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

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-19 22:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZHWP-TVBH1-UFEU5-H2BWT-W2DEK-IW2H

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>