



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Svein Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 167 881	1 545 380
Sum inntekter		1 167 881	1 545 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 565	78 962
Annen driftskostnad	4,5,6	844 505	631 789
Sum kostnader		928 070	710 751
Driftsresultat		239 811	834 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 378	52
Sum finansinntekter		2 378	52
Annen finanskostnad		167 149	96 466
Sum finanskostnader		167 149	96 466
Netto finans		-164 771	-96 414
Ordinært resultat før skattekostnad		75 040	738 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 040	738 215
Årsresultat		75 040	738 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 725 091	33 725 091
Sum varige driftsmidler		33 725 091	33 725 091
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		90 209	85 547
Sum fordringer		90 209	85 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 522	510 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 731	595 828
Sum omløpsmidler		487 731	595 829
SUM EIENDELER		34 212 821	34 320 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 441 165	4 366 125
Sum opptjent egenkapital		4 441 165	4 366 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 442 965	4 367 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 442 598	5 656 231
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 191 281	24 191 281
Sum annen langsiktig gjeld		29 633 879	29 847 512
Sum langsiktig gjeld		29 633 879	29 847 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 308	84 902
Annen kortsiktig gjeld		23 670	20 579
Sum kortsiktig gjeld		135 977	105 481
Sum gjeld		29 769 856	29 952 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 212 821	34 320 919
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 633 879	29 847 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405560

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Svein Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 167 881	1 545 380
Sum inntekter		1 167 881	1 545 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 565	78 962
Annen driftskostnad	4, 5, 6	844 505	631 789
Sum kostnader		928 070	710 751
Driftsresultat		239 811	834 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 378	52
Sum finansinntekter		2 378	52
Annen finanskostnad		167 149	96 466
Sum finanskostnader		167 149	96 466
Netto finans		-164 771	-96 414
Ordinært resultat før skattekostnad		75 040	738 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 040	738 215
Årsresultat		75 040	738 215



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 725 091	33 725 091
Sum varige driftsmidler		33 725 091	33 725 091

Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		90 209	85 547
Sum fordringer		90 209	85 547

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 522	510 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 731	595 828

Sum omløpsmidler		487 731	595 829
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		34 212 821	34 320 919
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 441 165	4 366 125
Sum opptjent egenkapital		4 441 165	4 366 125

Sum egenkapital		4 442 965	4 367 925
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 442 598	5 656 231
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	24 191 281	24 191 281
Sum annen langsiktig gjeld		29 633 879	29 847 512
Sum langsiktig gjeld		29 633 879	29 847 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 308	84 902
Annen kortsiktig gjeld		23 670	20 579
Sum kortsiktig gjeld		135 977	105 481
Sum gjeld		29 769 856	29 952 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 212 821	34 320 919
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 633 879	29 847 512



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	490 347	464 954	490 347	351 753
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	75 040	738 215	256 000	291 000
Avdrag langsiktig gjeld	-213 633	-221 894	-237 000	-272 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	0	-490 928	0	0
B. Årets endring disponible midler	-138 593	25 393	19 000	19 000
C. Disponible midler	351 753	490 347	509 347	370 753

Arsoppgjør 2023 for Vinjesvei Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		865 560	765 996	866 000	1 082 000
Innkrevde lånekostnader		294 484	282 888	290 000	318 000
Andre driftsinntekter	1	7 837	496 496	5 000	8 000
Sum inntekter		1 167 881	1 545 380	1 161 000	1 408 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	38 565	33 962	37 000	42 000
Styrehonorar		45 000	45 000	47 000	47 000
Revisjonshonorar		5 874	4 872	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		58 560	54 408	57 000	62 000
Kontingent LABO / NBBL		7 200	7 176	7 000	7 000
Vedlikehold	4	275 652	136 737	138 000	133 000
Kabel-tv og bredbånd		115 242	107 604	112 000	120 000
Forsikring		54 747	51 081	55 000	58 000
Kommunale avgifter	5	201 510	169 363	213 000	240 000
Eiendomsskatt		26 733	0	0	56 000
Energi og strøm		56 203	65 601	74 000	60 000
Andre driftskostnader	6	42 784	34 947	31 000	43 000
Sum kostnader		928 070	710 751	776 000	874 000
Driftsresultat		239 811	834 628	385 000	534 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 378	52	0	2 000
Rentekostnader		167 149	96 466	129 000	245 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-164 771	-96 414	-129 000	-243 000
Årsresultat		75 040	738 215	256 000	291 000

Arsoppgjør 2023 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	30 259 916	30 259 916
Påkostninger / teknisk anlegg	7	3 465 175	3 465 175
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		88 259	84 882
Andre fordringer		1 950	665
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		146 682	509 482
Innestående på sparekonto med betingelser		250 000	0
Innestående på skattetrekkkonto		840	800
Sum omløpsmidler		487 731	595 828
SUM EIENDELER		34 212 821	34 320 919

Arsoppgjør 2023 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	8	4 441 165	4 366 125
Sum opptjent egenkapital		4 442 965	4 367 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 442 598	5 656 231
Borettsinnskudd	10	24 191 281	24 191 281
Sum langsiktig gjeld		29 633 879	29 847 512
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 790
Leverandørgjeld		112 308	84 902
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 984	4 433
Påløpte renter		18 686	8 356
Sum kortsiktig gjeld		135 977	105 481
Sum gjeld		29 769 856	29 952 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 212 821	34 320 919
Pantestillelser	11	29 633 879	29 847 512

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Vinjesvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Strøm elbil	7 837	5 568
Reduksjon andel IN	0	490 928
Sum	7 837	496 496



Noter til regnskapet 2023 for Vinjesvei Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn til ansatte	21 601	3 615
Lønn	3 500	17 900
Oppførte feriepengar	3 138	2 689
Arbeidsgiveravgift	9 884	9 379
Arbeidsgiveravgift av feriepengar	442	379
Sum	38 565	33 962

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,05 årsverk.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	20 952	28 291
Vedlikehold bygg	85 250	0
Vedlikehold VVS	0	750
Vedlikehold elektro	101 554	5 013
Vedlikehold uteanlegg	0	8 381
Vedlikehold snekkerarbeid	0	1 421
Vedlikehold malerarbeid	4 815	35 000
Vedlikehold garasjer/parkering	44 223	2 060
Vedlikehold murerarbeid	0	4 156
Vedlikehold blikkenslager	0	3 182
Vedlikehold dører	2 029	8 267
Vedlikehold tak	0	10 757
Vedlikehold brann/alam/nødlis/sprinkleranlegg	10 422	0
Vedlikehold ventilasjon	5 811	27 070
Vedlikehold porttelefoner	597	2 388
Sum	275 652	136 737

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2023 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Vinjesvei Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Drift ladestasjon elbil	2 687	2 474
Innkjøp av inventar og utstyr	3 500	1 519
Driftsmateriell	0	1 739
Hage/plenklipping	23 495	11 350
Premie sikringsordning	1 086	1 013
Generalforsamling	3 309	2 775
Kurs for tillitsvalgte	6 850	11 600
Bank- og betalingsgebyr	1 857	2 477
Sum	42 784	34 947

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	30 259 916
2005 - Fellesrom	112 500
2006 - Fellesrom	92 514
2011 - Sjøppefrem	26 925
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	149 416
2017 - Heis	3 207 423
2018 - Heis	1 518 512
2018 - Tilskudd fra husbanken til heis	-1 554 490
2018 - Tilskudd fra NAV til heis	-200 000
2019 - Infrastruktur for elbil lading	112 375
Bokført verdi 31.12	33 725 091

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opp tjent egenkapital pr. 01.01	4 366 125	3 627 911
+/- Årets resultat	75 040	738 215
Sum egenkapital pr 31.12	4 442 965	4 367 925

Innskutt andelskapital består av 18 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Vinjesvei Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Heis & fasade	
Lånenummer:	11524202	114737968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003
Rentesats:	3.873 %	4.343 %
Betingelser:		Fastrenteavtale, utløper 31.08.26
Beregnet innfridd:	01.11.2048	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 887 000	6 116 000
Lånesaldo 01.01:	2 887 000	2 768 231
Avdrag i perioden:	0	213 633
Lånesaldo 31.12:	2 887 000	2 554 598
Saldo 5 år frem i tid:	2 534 640	1 413 972

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114737968	1	475 345	475 345
	1	454 900	454 900
	2	424 233	848 466
	1	347 564	347 564
	1	251 984	251 984
	1	125 225	125 225
	1	51 112	51 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11524202	4	174 913	699 652
	1	167 390	167 390
	1	165 509	165 509
	10	156 105	1 561 050
	2	146 701	293 402



Noter til regnskapet 2023 for Vinjesvei Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	24 191 281	24 191 281
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	24 191 281	24 191 281

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 29 633 879,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 725 091,-.



Resultat og balanse med noter for Vinjesvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vinjesvei Borettslag

Styreleder	Svein Sannes (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Thor Myhre (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Turid Bergene (sign.)	05.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vinjesvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinjesvei Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 8KMZ3-TEHCS-WWNC0-8HXL5-E1Z28-8DIDY



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8KMZ3-TEHCS-WWNC0-8HXL5-E1Z28-8DIDY



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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 11:49:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8KMZ3-TEHCS-WWNC0-8HXL5-E1Z28-8DIDY

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>