



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 455 245
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RØYSELØKKA BORETTSLAG
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:	Jürgen-Iver Sell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

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	1 765 355	1 715 198
Sum inntekter		1 765 355	1 715 198
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 545	30 545
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 516 322	1 143 343
Sum kostnader		4 615 325	1 242 347
Driftsresultat		-2 849 969	472 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 820	18 744
Sum finansinntekter		79 820	18 744
Annen rentekostnad		234 021	120 725
Sum finanskostnader		234 021	120 725
Netto finans		154 201	101 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 004 173	370 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 004 173	370 869
Årsresultat		-3 004 170	370 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 004 170	370 870
Sum overføringer og disponeringer		-3 004 170	370 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 518 608	14 518 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	88 601	119 145
Sum varige driftsmidler		14 607 209	14 637 753
Sum anleggsmidler		14 607 208	14 637 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	647
Andre fordringer		82 312	81 781
Sum fordringer		82 312	82 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 695 692	1 781 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 695 692	1 781 269
Sum omløpsmidler		5 778 004	1 863 697
SUM EIENDELER		20 385 212	16 501 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 674 912	8 679 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 672 112	8 676 282
Sum egenkapital	8	5 674 912	8 679 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 035 167	3 537 446
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 080 367	7 582 646
Sum langsiktig gjeld		13 080 367	7 582 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 613 173	232 366
Annen kortsiktig gjeld		16 761	7 357
Sum kortsiktig gjeld		1 629 934	239 723
Sum gjeld		14 710 301	7 822 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 385 212	16 501 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 080 367	7 582 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443416

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Jürgen-Iver Sell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 765 355	1 715 198
Sum inntekter		1 765 355	1 715 198
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 545	30 545
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 516 322	1 143 343
Sum kostnader		4 615 325	1 242 347
Driftsresultat		-2 849 969	472 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 820	18 744
Sum finansinntekter		79 820	18 744
Annen rentekostnad		234 021	120 725
Sum finanskostnader		234 021	120 725
Netto finans		154 201	101 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 004 173	370 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 004 173	370 869
Årsresultat		-3 004 170	370 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 004 170	370 870
Sum overføringer og disponeringer		-3 004 170	370 870



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 518 608	14 518 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	88 601	119 145
Sum varige driftsmidler		14 607 209	14 637 753
Sum anleggsmidler		14 607 208	14 637 753

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	647
Andre fordringer		82 312	81 781
Sum fordringer		82 312	82 428

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 695 692	1 781 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 695 692	1 781 269
Sum omløpsmidler		5 778 004	1 863 697

SUM EIENDELER 20 385 212 16 501 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 674 912 8 679 082
Sum opptjent egenkapital 5 672 112 8 676 282

Sum egenkapital 8 5 674 912 8 679 082

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 035 167	3 537 446
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 080 367	7 582 646
Sum langsiktig gjeld		13 080 367	7 582 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 613 173	232 366
Annen kortsiktig gjeld		16 761	7 357
Sum kortsiktig gjeld		1 629 934	239 723
Sum gjeld		14 710 301	7 822 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 385 212	16 501 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 080 367	7 582 646



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA 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 Røyseløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 623 974	1 701 006
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 004 170	370 870
Tilbakeføring av avskrivning	30 545	30 545
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 497 721	-478 446
B. Årets endring disponible midler	2 524 096	-77 031
C. Disponible midler	4 148 070	1 623 974
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 778 004	1 863 697
Kortsiktig gjeld	-1 629 934	-239 723
C. Disponible midler	4 148 070	1 623 974

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



Resultatregnskap 2023 Røyselokka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 765 355	1 715 198	1 726 498	2 505 146
Sum leieinntekt		1 765 355	1 715 198	1 726 498	2 505 146
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 765 355	1 715 198	1 726 498	2 505 146
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	30 545	30 545	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		19 056	22 743	37 000	29 000
Kostnad eiendom/lokale	4	123 543	91 729	75 950	83 100
Kommunale avgifter/renovasjon		292 238	234 374	249 650	321 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 488	21 816	17 980	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 384	2 136	5 010	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	3 714 054	378 157	301 790	15 873 000
Revisjonshonorar		5 390	5 043	5 450	5 800
Forretningsførerhonorar		64 605	62 784	64 600	68 100
Andre honorar		12 013	83 790	26 100	2 000
Kontorkostnad		0	555	1 000	1 000
TV/bredbånd		167 664	167 664	167 670	180 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	92	0	0
Kontingent og gaver		8 815	8 400	8 400	9 400
Forsikring		70 637	61 460	67 750	78 400
Andre kostnader		11 435	2 600	3 050	3 750
Sum kostnad		4 615 325	1 242 347	1 099 860	16 749 110
Driftsresultat		-2 849 969	472 851	626 638	-14 243 964
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		79 820	18 744	0	0
Rentekostnad		234 021	120 725	142 017	-14 585 869
Netto finansposter		154 201	101 981	142 017	-14 585 869
Årsresultat		-3 004 170	370 870	484 621	341 905
Overført til/fra annen egenkapital		-3 004 170	370 870	0	13 300
SUM OVERFØRINGER		-3 004 170	370 870	0	13 300



Balanse 2023 Røyseløkka Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	179 928	179 928
Bygninger	3	13 948 254	13 948 254
Garasjer	3	390 426	390 426
Andre driftsmidler	3	88 601	119 145
Sum anleggsmidler		14 607 208	14 637 753
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	647
Andre kortsiktige fordringer		5 445	4 386
Forskuddsbetalte kostnader		76 867	77 395
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		5 695 692	1 781 269
Sum omløpsmidler		5 778 004	1 863 697
SUM EIENDELER		20 385 212	16 501 450



Balanse 2023 Røyselokka Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 672 112	8 676 282
Sum opptjent egenkapital		5 672 112	8 676 282
Sum egenkapital	8	5 674 912	8 679 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	9 035 167	3 537 446
Borettsinnskudd		3 793 200	3 793 200
Garasje innskudd		252 000	252 000
Sum langsiktig gjeld		13 080 367	7 582 646
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 890	5 033
Leverandørgjeld		1 613 173	232 366
Påløpne renter		2 624	0
Annen kortsiktig gjeld		3 247	2 324
Sum kortsiktig gjeld		1 629 934	239 723
Sum gjeld		14 710 301	7 822 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 385 212	16 501 450
Pantstillelser	10	13 080 367	7 582 646
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Gåthaug
Styreleder

Lene Michelle Dahl
Styremedlem

Jürgen-Iver Sell
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Røyseløkka 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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Røyselokka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 090 272	1 073 520
3609 Leie parkering	21 840	21 840
3618 Strøm el-bil	3 015	3 214
3619 Dugnadstillegg	0	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	176 168	108 896
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	474 060	490 928
Sum	1 765 355	1 715 198

Konto 3618; gjelder inntekt/oppgjør ved elbillading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasjer	Tomt	Garasje eies av laget	Infrastruktur for elbil lading	Infrastruktur nord elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500	72 313
Årets tilgang:	0	0	0	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500	72 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	99 387	25 826
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	42 113	46 487
Årets avskrivninger:	0	0	0	0	20 214	10 330
Anskaffelsesår:	1990	1990	1990	1990	2019	2021
Antatt levetid i år:					7	7

Borettslaget består av 28 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 495,3 kvm. G.nr 48, b.nr 443 og b.nr. 446.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom LY forsikring AS, polise nr. 121038



Noter årsregnskap 2023 Røyseløkka Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	14 043	36 409
6391 Snømåking/strøing/feiling	66 694	29 938
6392 Containerleie/tømming	18 041	12 410
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 765	12 972
Sum	123 543	91 729

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	7 016
6420 Lisens Bevar HMS og Vedlikehold	20 488	14 800
Sum	20 488	21 816

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 706	2 136
6540 Inventar	678	0
Sum	6 384	2 136

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	66 141
6602 Vedlikehold VVS	1 463	0
6603 Vedlikehold elektro	0	26 666
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 575
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 786	0
6619 Dugnadsutbetaling	5 400	3 900
6644 Fasade/balkonger	0	14 063
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 704 405	185 313
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	78 500
Sum	3 714 054	378 157

Konto 6650: Rehabilitering av tak og fasase.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Røyseløkk Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 676 282	-3 004 170	5 672 112
Sum opptjent egenkapital	8 676 282	-3 004 170	5 672 112
Sum egenkapital	8 679 082	-3 004 170	5 674 912

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	refinansiering og rehab. fasader og tak	Refinansiering og utskifting av vinduer etc
Lånenummer:	94887196782	62728247563
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5,30 %	6,20 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 960 000	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 537 446
Avdrag i perioden:	288 477	3 537 446
Opptak i perioden:	9 323 644	0
Lånesaldo 31.12:	9 035 167	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 003 270	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887196782	8	337 841	2 702 728
	20	316 622	6 332 440



Noter årsregnskap 2023 Røyseløkkå Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	9 287 167
Innskuddskapital	3 793 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 080 367
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 518 608

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. 4.050.000,-.



Resultat og balanse med noter for Røyseløkkå Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyseløkkå Borettslag

Styreleder	Frode Gåthaug (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Lene Michelle Dahl (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Jürgen-Iver Sell (sign.)	07.03.2024



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 Røyselokka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røyselokka 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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: 52AAC-4Q8YA-PFKOE-EGNOU-SIG2N-7GTDK



Uavhengig revisors beretning - Røyselokka Borettslag

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 document key: 52AAC-4Q8YA-PFKOE-EGNOU-SIGJN-7GTDK



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: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 52AAC-408YA-PFKOE-EGNOU-SIG2N-7GTDK

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>