



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 200 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEMSBYPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: Wenche Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 418 408	1 371 136
Sum inntekter		1 073 261	1 009 788
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 061	126 651
Annen driftskostnad	4,5,6	543 642	640 176
Sum kostnader		681 704	766 827
Driftsresultat		736 704	604 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 810	2 608
Sum finansinntekter		5 810	2 608
Annen rentekostnad		194 435	131 932
Sum finanskostnader		194 435	131 932
Netto finans		188 625	129 324
Ordinært resultat før skattekostnad		548 080	474 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 080	474 985
Årsresultat		548 080	474 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 079	474 985
Sum overføringer og disponeringer		548 079	474 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 658 000	35 658 000
Sum varige driftsmidler		35 658 000	35 658 000
Sum anleggsmidler		35 658 000	35 658 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		49 590	96 798
Sum fordringer		49 590	96 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 480	232 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 480	232 576
Sum omløpsmidler		249 070	329 374
SUM EIENDELER		35 907 070	35 987 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 705 182	8 157 103
Sum opptjent egenkapital		8 615 182	8 067 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	8 705 182	8 157 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 318 600	4 074 301
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 836 062	23 618 513
Sum annen langsiktig gjeld		27 154 662	27 692 814
Sum langsiktig gjeld		27 154 661	27 692 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 831	117 228
Skyldige offentlige avgifter		6 908	6 952
Annen kortsiktig gjeld		13 488	13 279
Sum kortsiktig gjeld		47 227	137 458
Sum gjeld		27 201 888	27 830 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 907 070	35 987 374
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	27 154 661	27 692 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442808

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 200 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEMSBYPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: Wenche Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 418 408	1 371 136
Sum inntekter		1 073 261	1 009 788
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 061	126 651
Annen driftskostnad	4, 5, 6	543 642	640 176
Sum kostnader		681 704	766 827
Driftsresultat		736 704	604 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 810	2 608
Sum finansinntekter		5 810	2 608
Annen rentekostnad		194 435	131 932
Sum finanskostnader		194 435	131 932
Netto finans		188 625	129 324
Ordinært resultat før skattekostnad		548 080	474 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 080	474 985
Årsresultat		548 080	474 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 079	474 985
Sum overføringer og disponeringer		548 079	474 985



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

35 658 000

35 658 000

Sum varige driftsmidler

35 658 000

35 658 000

Sum anleggsmidler

35 658 000

35 658 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

49 590

96 798

Sum fordringer

49 590

96 798

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

199 480

232 576

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

199 480

232 576

Sum omløpsmidler

249 070

329 374

SUM EIENDELER

35 907 070

35 987 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 705 182

8 157 103

Sum opptjent egenkapital

8 615 182

8 067 103

Sum egenkapital

7

8 705 182

8 157 103

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

3 318 600

4 074 301

Øvrig langsiktig gjeld

8

23 836 062

23 618 513



Sum annen langsiktig gjeld	27 154 662	27 692 814
Sum langsiktig gjeld	27 154 661	27 692 813
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 831	117 228
Skyldige offentlige avgifter	6 908	6 952
Annen kortsiktig gjeld	13 488	13 279
Sum kortsiktig gjeld	47 227	137 458
Sum gjeld	27 201 888	27 830 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 907 070	35 987 374
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 27 154 661	27 692 813



Organisasjonsnr: 990 200 114
SEMSBYPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.16

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Semsbyparken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	191 916	317 420
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	548 079	474 985
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-755 701	-239 142
Endringer i andre langsiktige poster	217 549	-361 348
B. Årets endring disponible midler	9 927	-125 505
C. Disponible midler	201 843	191 916
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	249 070	329 374
Kortsiktig gjeld	-47 227	-137 458
C. Disponible midler	201 843	191 916

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

Inkludert i de disponible midlene er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.23 er saldo på denne kontoen Kr.128 269,42,-



Resultatregnskap 2023 Semsbyparken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 073 261	1 009 788	1 089 875	1 128 214
Sum leieinntekt		1 073 261	1 009 788	1 089 875	1 128 214
Sum inntekt		1 073 261	1 009 788	1 089 875	1 128 214
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	108 061	106 651	119 953	121 605
Styrehonorar	2	30 000	20 000	20 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		15 380	21 052	23 000	15 500
Kostnad eiendom/lokale	4	2 488	26 658	26 250	26 250
Kommunale avgifter/renovasjon		143 647	124 442	131 779	147 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	245	563	500	500
Reparasjon og vedlikehold	6	99 295	200 418	95 426	105 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 012	5 300
Forretningsførerhonorar		55 674	54 105	55 674	58 680
Andre honorar		19 675	18 550	19 230	20 400
Kontorkostnad		2 441	940	1 000	1 700
TV/bredbånd		121 310	110 142	112 121	122 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 000	5 714	200	200
Kontingent og gaver		873	1 325	1 000	1 000
Forsikring		74 766	69 797	74 752	79 169
Andre kostnader		1 857	1 799	2 224	2 798
Sum kostnad		681 704	766 827	688 121	738 101
Driftsresultat før IN		391 557	242 961	401 754	390 112
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		345 147	361 348	0	0
Driftsresultat etter IN		736 704	604 309	401 754	390 112
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 810	2 608	0	0
Rentekostnad		194 435	131 932	166 391	202 397
Netto finansposter		188 625	129 324	166 391	202 397
Arsresultat		548 079	474 985	235 363	187 715
Overført til/fra annen egenkapital		548 079	474 985	0	0
SUM OVERFØRINGER		548 079	474 985	0	0



Balanse 2023 Semsbyparken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 250 000	5 250 000
Bygninger	3	30 273 000	30 273 000
Garasjer	3	135 000	135 000
Sum anleggsmidler		35 658 000	35 658 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		49 590	96 798
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		199 480	232 576
Sum omløpsmidler		249 070	329 374
SUM EIENDELER		35 907 070	35 987 374

1184 Semsbyparken Borettslag Org. nr 990200114



Balanse 2023 Semsbyparken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 615 182	8 067 103
Sum opptjent egenkapital		8 615 182	8 067 103
Sum egenkapital	7	8 705 182	8 157 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	3 318 600	4 074 301
Borettsinnskudd		17 325 000	17 325 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	6 511 062	6 293 513
Sum langsiktig gjeld		27 154 661	27 692 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 831	117 228
Skyldig off. myndigheter		6 908	6 952
Annen kortsiktig gjeld		13 488	13 279
Sum kortsiktig gjeld		47 227	137 458
Sum gjeld		27 201 888	27 830 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 907 070	35 987 374
Pantstillelser	9	27 154 661	27 692 813

Sted: SEMDato: 6/3-24

Wenche Johnson
Wenche Johnson
Styreleder

Sølvi Karlson
Sølvi Karlson
Styremedlem

Sigrid Moen
Sigrid Moen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Semsbyparken 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Semsbyparken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	575 928	532 080
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 104	104 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	193 915	133 999
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	191 314	238 949
Sum	1 073 261	1 009 788

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	79 615	79 615
5150 Påløpne feriepenger	11 385	11 385
5400 Arbeidsgiveravgift	15 456	14 046
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 605	1 605
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	20 000
Sum	138 061	126 651

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,16. Borettslaget har ansatt en vaktmester og vaskehjelp.

Konto 5330: Styrehonorar utbetalt iht. protokoll.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01:	5 250 000	30 273 000	135 000
Årets tilgang:	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 250 000	30 273 000	135 000
Anskaffelsesår:	2006	2006	2021
Antatt levetid i år:			

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 42, bnr. 100 i Tønsberg kommune. Eiertomt på 3 691,3 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561554.



Noter årsregnskap 2023 Semsbyparken Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet rønhold	220	354
6362 Skadedyrutryddeise	0	465
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	24 000
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 269	1 839
Sum	2 488	26 658

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	200	0
6540 Inventar	45	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	563
Sum	245	563

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	107 981
6603 Vedlikehold elektro	19 349	0
6611 Vedlikehold heiser	47 846	45 401
6617 Vedlikehold brannvernustyr	510	0
6641 Malerarbeider	550	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 005	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	18 287
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	28 750
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	30 034	0
Sum	99 295	200 418

Konto 6692 Gjelder snøfreser

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



Noter årsregnskap 2023 Semsbyparken Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 067 103	548 079	8 615 182
Sum opptjent egenkapital	8 067 103	548 079	8 615 182
Sum egenkapital	8 157 103	548 079	8 705 182



Noter årsregnskap 2023 Semsbyparken Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	garasjelån	
Lånenummer:	60308110764	62728054315
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	6.20 %	6.20 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	125 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	102 754	3 971 547
Avdrag i perioden:	10 628	745 073
Lånesaldo 31.12:	92 126	3 226 474
Saldo 5 år frem i tid:	30 652	2 233 548
Andelssaldo 01.01:	0	6 293 513
Innbetalt IN i perioden:	0	562 696
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	345 147
Andelssaldo 31.12:	0	6 511 062
Sum pantegjeld for lån:	92 126	9 737 535

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110764	11	8 375	92 125
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728054315	4	540 974	2 163 896
	1	398 877	398 877
	1	298 677	298 677
	1	255 260	255 260
	1	109 763	109 763

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Semsbyparken Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	9 829 661
Innskuddskapital	17 325 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	27 154 661
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 658 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld og er sikret med pant på kr 17 415 000.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Semsbyparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Semsbyparken 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 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 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo document key: BSMCMZ-BTBY-EQ1D2-D3ZCV-V0TDB-NIU72



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 modifierer 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.

Sandefjord
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: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSMCZ-I3TBY-EQ1D2-D3ZCV-V0TDB-NIU72

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>