



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Trond Borgar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 514 810	2 891 235
Sum inntekter		2 514 698	2 891 235
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	915 139	876 671
Sum kostnader		960 779	910 902
Driftsresultat		1 554 031	1 980 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 914	10 893
Annen rentekostnad		1 445 283	1 978 804
Netto finans		1 436 369	1 967 911
Årsresultat		117 662	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 662	12 422
Sum overføringer og disponeringer		117 662	12 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	96 543 136	96 543 136
Sum anleggsmidler		96 543 136	96 543 136
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	81 490
Andre fordringer		61 095	58 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 047	211 922
Sum omløpsmidler		332 142	351 941
SUM EIENDELER		96 875 278	96 895 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 939	67 277
Sum opptjent egenkapital		79 939	-37 723
Sum egenkapital	10	184 939	67 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	23 989 900	29 075 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	72 553 024	67 468 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		96 542 924	96 543 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 246	112 715
Annen kortsiktig gjeld		29 168	171 949
Sum kortsiktig gjeld		147 414	284 664
Sum gjeld		96 690 339	96 827 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 875 278	96 895 077
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	96 542 924	96 543 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403542

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trond Borgar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 926 367 501
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 514 810	2 891 235
Sum inntekter		2 514 698	2 891 235
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	915 139	876 671
Sum kostnader		960 779	910 902
Driftsresultat		1 554 031	1 980 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 914	10 893
Annen rentekostnad		1 445 283	1 978 804
Netto finans		1 436 369	1 967 911
Årsresultat		117 662	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 662	12 422
Sum overføringer og disponeringer		117 662	12 422



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 875 278	96 895 077
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	96 542 924	96 543 136



Organisasjonsnr: 926 367 501
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	67 277	54 855
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	117 662	12 422
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 085 100	-7 890 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 084 888	7 890 000
B. Årets endring disponible midler	117 450	12 422
C. Disponible midler	184 727	67 277
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	332 142	351 941
Kortsiktig gjeld	-147 414	-284 664
C. Disponible midler	184 727	67 277

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 514 698	2 891 235	2 707 098	2 436 711
Sum leieinntekt		2 514 698	2 891 235	2 707 098	2 436 711
Sum inntekt		2 514 698	2 891 235	2 707 098	2 436 711
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	4 230	5 641	5 640
Styrehonorar	2	40 000	30 000	40 005	40 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	296 441	285 500	288 130	316 871
Kommunale avgifter/renovasjon		275 666	250 173	279 015	291 821
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	726	705	592	954
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 821	599	2 500	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	54 736	72 887	156 438	179 020
Revisjonshonorar		5 996	5 351	7 150	6 799
Forretningsførerhonorar		54 656	52 604	55 251	57 000
Andre honorar	8	7 875	7 625	6 405	8 247
Kontorkostnad		0	0	1 650	1 500
TV/bredbånd		135 828	129 108	137 327	143 640
Kontingent og gaver		6 300	6 785	8 115	8 350
Forsikring		61 236	55 810	61 344	67 042
Andre kostnader	9	10 858	9 524	6 200	12 500
Sum kostnad		960 779	910 902	1 055 763	1 144 384
Driftsresultat før IN		1 553 919	1 980 333	1 651 335	1 292 327
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		112	0	0	0
Driftsresultat etter IN		1 554 031	1 980 333	1 651 335	1 292 327
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 914	10 893	0	0
Rentekostnad		1 445 283	1 978 804	1 639 805	1 257 471
Netto finansposter		1 436 369	1 967 911	1 639 805	1 257 471
Årsresultat		117 662	12 422	11 530	34 856
Overført til/fra annen egenkapital		117 662	12 422	0	0
SUM OVERFØRINGER		117 662	12 422	0	0



Balanse 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	11 372 643	11 372 643
Bygninger	3	85 170 493	85 170 493
Sum anleggsmidler		96 543 136	96 543 136
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		0	81 490
Forskuddsbetalte kostnader		61 095	58 529
Innestående konsernkonto og bank		271 047	211 922
Sum omløpsmidler		332 142	351 941
SUM EIENDELER		96 875 278	96 895 077



Balanse 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 939	-37 723
Sum opptjent egenkapital		79 939	-37 723
Sum egenkapital	10	184 939	67 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	23 989 900	29 075 000
Borettsinnskudd		45 738 136	45 738 136
IN nedbetalt fellesgjeld	11	26 814 888	21 730 000
Sum langsiktig gjeld		96 542 924	96 543 136
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 041
Leverandørgjeld		118 246	112 715
Påløpne renter		6 888	8 960
Annen kortsiktig gjeld		22 280	157 948
Sum kortsiktig gjeld		147 414	284 664
Sum gjeld		96 690 339	96 827 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 875 278	96 895 077
Pantstillelser	12	96 542 924	96 543 136
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Borgar Hansen
Styreleder

Jonn Gunnar Lislelid
Styremedlem

Gunnar Juliussen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	956 280	861 504
3609 Leie parkering	56 952	55 440
3614 Utleie av boder	14 112	13 860
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	39 816	27 468
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 447 538	1 932 963
Sum	2 514 698	2 891 235

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	30 000
Sum	45 640	34 230

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1078 kvm. G.nr 317, b.nr 40 Drammen kommune. Borettslaget består av 21 enheter. Borettslaget er forsikret i Protector Forsikring, polisnr 304842.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6300 Leiekostnader boder & parkeringsplasser	66 150	63 000
6360 Vindusvask	1 575	0
6361 Fast renhold	39 945	38 804
6364 Matteleie	12 464	12 141
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	10 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 547	5 775
6398 Felleskostnader	171 761	155 280
Sum	296 441	285 500

1975 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag Org. nr. 926367501



Noter årsregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Epost i portalen	726	705
Sum	726	705

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	4 344	399
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	297	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	200
6552 Driftsmateriell	180	0
Sum	4 821	599

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6611 Vedlikehold heiser	41 139	59 289
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 598	13 598
Sum	54 736	72 887

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 875	7 625
Sum	7 875	7 625

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	171	0
7719 Møter, div. styret	0	164
7720 Generalforsamling/Årsmøte	349	316
7770 Betalingskostnader	7 091	1 936
7773 Omkostninger innkreving	3 198	6 055
7790 Andre kostnader	0	1 000
7795 Husleietap	49	53
Sum	10 858	9 524



Noter årsregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-37 723	117 662	79 939
Sum opptjent egenkapital	-37 723	117 662	79 939
Sum egenkapital	67 277	117 662	184 939



Noter årsregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Etablering borettslag lån refinansier
Lånenummer:	25517900497
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.24 %
Betingelser:	Innfrielse 30.09.2072
Beregnet innfridd:	30.09.2072
Opprinnelig lånebeløp:	50 805 000
Lånesaldo 01.01:	29 075 000
Avdrag i perioden:	5 085 100
Lånesaldo 31.12:	23 989 900
Saldo 5 år frem i tid:	23 989 900
Andelssaldo 01.01:	21 730 000
Innbetalt IN i perioden:	5 085 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	112
Andelssaldo 31.12:	26 814 888
Sum pantegjeld for lån:	50 804 788

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517900497	1	3 824 984	3 824 984
	1	3 244 986	3 244 986
	1	2 374 990	2 374 990
	2	2 244 991	4 489 982
	2	1 794 993	3 589 986
	3	1 744 993	5 234 979
	1	494 998	494 998
	1	294 999	294 999
	1	244 999	244 999
	1	194 999	194 999

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 25517900497 har første avdrag 30.06.2032 med kr 43 565	1	3 824 984	2 315
	1	3 244 986	1 964
	1	2 374 990	1 438
	2	2 244 991	1 359
	2	1 794 993	1 087
	3	1 744 993	1 056
	1	494 998	300
	1	294 999	179
	1	244 999	148
	1	194 999	118



Noter årsregnskap 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2025 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	50 804 788
Innskuddskapital	45 738 136
Boligselskapets pantesikrede gjeld	96 542 924
Bokført verdi av pantsatt eiendom	96 543 136

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 50 805 000,-.



Resultat og balanse med noter for Svelvigen Brygge Fortuna borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Styreleder	Trond Borgar Hansen (sign.)	21.02.2026
Styremedlem	Gunnar Juliussen (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Jonn Gunnar Lislelid (sign.)	19.02.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Svelvigen Brygge Fortuna BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svelvigen Brygge Fortuna BRL som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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

© 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

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: VPFYG-ESUHG-VKNSW-YS40Z-XCKZZ-5ZMCP



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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 regnskapestimatene 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 18:17:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: VPFYG-ESUHG-VKNSW-YS40Z-XCKZZ-5ZMCP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.