



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 820 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 497 635	1 364 255
Sum inntekter		1 497 635	1 364 255
Kostnader			
Lønnskostnad	2	137 339	136 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 977	6 977
Annen driftskostnad	4,5,6	1 789 306	982 558
Sum kostnader		1 933 621	1 126 122
Driftsresultat		-435 986	238 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 664	1 345
Sum finansinntekter		4 664	1 345
Annen finanskostnad		119 078	66 274
Sum finanskostnader		119 078	66 274
Netto finans		-114 414	-64 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 401	173 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 401	173 203
Årsresultat		-550 400	173 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 973 411	4 973 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 745	8 722
Sum varige driftsmidler		4 975 156	4 982 133
Sum anleggsmidler		4 975 155	4 982 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		91 230	75 665
Sum fordringer		91 230	75 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 692	326 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 692	326 645
Sum omløpsmidler		516 922	402 310
SUM EIENDELER		5 492 078	5 384 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 636 536	3 186 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 636 536	3 186 936
Sum egenkapital		2 639 536	3 189 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 409 334	1 752 065
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 709 334	2 052 065
Sum langsiktig gjeld		2 709 334	2 052 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 875	118 781
Annen kortsiktig gjeld		17 332	23 660
Sum kortsiktig gjeld		143 208	142 441
Sum gjeld		2 852 542	2 194 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 492 078	5 384 442
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 709 334	2 052 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413207

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 820 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 497 635	1 364 255
Sum inntekter		1 497 635	1 364 255
Kostnader			
Lønnskostnad	2	137 339	136 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 977	6 977
Annen driftskostnad	4,5,6	1 789 306	982 558
Sum kostnader		1 933 621	1 126 122
Driftsresultat		-435 986	238 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 664	1 345
Sum finansinntekter		4 664	1 345
Annen finanskostnad		119 078	66 274
Sum finanskostnader		119 078	66 274
Netto finans		-114 414	-64 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 401	173 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 401	173 203
Årsresultat		-550 400	173 204



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 409 334	1 752 065
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 709 334	2 052 065
Sum langsiktig gjeld		2 709 334	2 052 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 875	118 781
Annen kortsiktig gjeld		17 332	23 660
Sum kortsiktig gjeld		143 208	142 441
Sum gjeld		2 852 542	2 194 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 492 078	5 384 442
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 709 334	2 052 065



Organisasjonsnr: 852 820 462
KONGESKOGVEIEN 1 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



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	259 868	191 185	259 868	373 714
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-550 400	173 204	156 500	146 000
Tilbakeføring av avskrivninger	6 977	6 977	7 000	7 000
Opptak Langsiktig gjeld	1 340 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-682 731	-111 497	-106 000	-125 000
B. Årets endring disponible midler	113 846	68 683	57 500	28 000
C. Disponible midler	373 714	259 868	317 368	401 714

Årsoppgjør 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Resultatregnskap 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 465 200	1 332 000	1 465 000	1 568 000
Innkrevde garasjekostnader		15 119	15 600	15 500	17 000
Andre driftsinntekter	1	17 316	16 655	15 000	18 000
Sum inntekter		1 497 635	1 364 255	1 495 500	1 603 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	69 339	73 588	70 000	61 000
Styrehonorar		68 000	63 000	66 000	71 000
Avskrivninger	3	6 977	6 977	7 000	7 000
Revisjonshonorar		6 552	6 234	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		97 272	92 640	98 000	102 000
Kontingent LABO / NBBL		12 000	12 000	12 000	12 000
Vedlikehold	4	835 940	100 539	180 000	210 000
Kabel-tv og bredbånd		208 980	192 690	201 000	220 000
Forsikring		55 061	50 076	53 000	60 000
Kommunale avgifter	5	390 957	314 368	377 000	418 000
Eiendomsskatt		14 188	11 975	25 000	0
Energi og strøm		28 180	29 104	31 000	29 000
Andre driftskostnader	6	140 176	172 932	125 000	140 000
Sum kostnader		1 933 621	1 126 122	1 252 000	1 337 000
Driftsresultat		-435 986	238 133	243 500	266 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 664	1 345	2 000	4 000
Rentekostnader		119 078	66 274	89 000	124 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-114 414	-64 929	-87 000	-120 000
Årsresultat		-550 400	173 204	156 500	146 000

Arsoppgjør 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	2 104 233	2 104 233
Påkostninger	7	2 869 178	2 869 178
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	3	1 745	8 722
Sum anleggsmidler		4 975 155	4 982 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 131	6 240
Forskuddsbetalte kostnader		75 910	69 371
Andre fordringer		189	54
Sum fordringer		91 230	75 665
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		423 377	323 279
Innestående på skattetrekkskonto		2 315	3 366
Sum bankinnskudd og kontanter		425 692	326 645
Sum omløpsmidler		516 922	402 310
SUM EIENDELER		5 492 078	5 384 442

Arsoppgjør 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	8	3 186 936	3 186 936
Årets resultat	8	-550 400	0
Sum opptjent egenkapital		2 639 536	3 189 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 409 334	1 752 065
Borettsinnskudd	10	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		2 709 334	2 052 065
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 455	7 845
Leverandørgjeld		125 875	118 781
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 459	10 752
Påløpte renter		1 034	438
Annen kortsiktig gjeld		2 384	4 625
Sum kortsiktig gjeld		143 208	142 441
Sum gjeld		2 852 542	2 194 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 492 078	5 384 442
Pantestillelser	11	2 709 334	2 052 065

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Kongeskogvn. 1 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.

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie antennemast	16 956	16 295	15 000	17 500
Strøm elbil	360	360	0	500
Sum	17 316	16 655	15 000	18 000



Noter til regnskapet 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	47 520	51 460
Opptjente feriepenger	4 847	5 249
Arbeidsgiveravgift	16 288	16 139
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	683	740
Sum	69 339	73 588

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 885	45 697	31 131
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 885	45 697	31 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 140	45 697	31 131
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 745	0	0
Årets avskrivninger :	6 977	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2014	2005
Antatt levetid i år :	5	5	5

Arsoppgjør 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	8 500	0
Vedlikehold VVS	22 770	55 146
Vedlikehold elektro	0	430
Vedlikehold uteanlegg / drenering	725 021	0
Vedlikehold malerarbeid	0	3 867
Vedlikehold glass/vinduer	38 363	5 422
Vedlikehold dører	8 469	26 370
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	21 592
Vedlikehold tak	28 949	0
Vedlikehold brann/alarm/nødløsl/sprinkleranlegg	3 869	2 013
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	-14 300
Sum	835 940	100 539

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.



Noter til regnskapet 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	66 492	63 336
Innkjøp av inventar og utstyr	614	6 871
Driftsmateriell	747	555
Arbeidsklær, verneutstyr	0	4 798
Lisensavgift	2 995	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	10 305	4 706
Snørydding/sandstrøing	20 250	38 061
Hage/plenklipping	0	1 049
Teknisk rådgivning	11 375	31 250
Vaktmestertjenester	3 488	0
Kontorrekvisita	1 485	0
HMS / internkontroll	14 898	14 298
Premie sikringsordning	1 497	1 385
Generalforsamling	3 171	4 265
Bank- og betalingsgebyr	2 860	2 359
Sum	140 176	172 932



Noter til regnskapet 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1969
Kostpris	1 497 000
Rehabiliteringer før 1998	531 886
Rehabiliteringer 1999 - Porttelefoner	75 347
Rehabiliteringer 2003 - Balkonger	2 779 159
Rehabiliteringer 2012 - Sjøpelskap	90 019
Bokført verdi 31.12	4 973 411

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 186 936	3 013 732
+/- Årets resultat	-550 400	173 204
Sum egenkapital pr 31.12	2 639 536	3 189 936

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Husbanken
Lånenummer:	26017533389	25102301210	11491164
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2003
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	27.06.2049	04.06.2024	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 340 000	610 000	2 737 000
Lånesaldo 01.01:	0	575 877	1 171 688
Avdrag i perioden:	12 417	575 877	94 437
Opptak i perioden:	1 340 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 327 583	0	1 077 251
Saldo 5 år frem i tid:	1 182 196	0	534 437

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	80 161	2 404 830



Noter til regnskapet 2024 for Kongeskogvn. 1 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	300 000	300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 709 334,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 973 411,-.



Resultat og balanse med noter for Kongeskogvn. 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongeskogvn. 1 Borettslag

Styreleder	Jan Erik Pedersen (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Anne Lise Jahr (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Henrik Nielsen (sign.)	14.02.2025



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 Kongeskogvn 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongeskogvn 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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	

Penneo Dokumentnøkkel: OKHSV-EE3WE-HFHGHS-EOS6B-TKESK-LT173



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)

Penneo Dokumentnøkkel: OKHSV-EE3WE-HFHG45-E056B-TKESK-LT173



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

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-18 10:11:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKHSV-EE3WE-HF6H5-E056B-TKESK-LT173

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.