



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 407 883
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Prinsegata 4 3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 039 345	1 409 177
Sum inntekter		2 039 345	1 409 177
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	595 502	522 274
Sum kostnader		618 322	545 094
Driftsresultat		1 421 023	864 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 079	40
Sum finansinntekter		2 079	40
Annen finanskostnad		1 354 354	777 573
Sum finanskostnader		1 354 354	777 573
Netto finans		-1 352 275	-777 533
Ordinært resultat før skattekostnad		68 748	86 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 748	86 550
Årsresultat		68 748	86 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	59 760 000	59 760 000
Sum varige driftsmidler		59 760 000	59 760 000
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		91 319	73 484
Sum fordringer		91 319	73 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 395	441 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 714	514 719
Sum omløpsmidler		587 714	514 719
SUM EIENDELER		60 347 714	60 274 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	442 243	373 495
Sum opptjent egenkapital		442 243	373 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		502 243	433 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 631 000	30 731 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	29 129 000	29 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 575	66 085
Annen kortsiktig gjeld		8 896	15 139
Sum kortsiktig gjeld		85 471	81 224
Sum gjeld		59 845 471	59 841 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 347 714	60 274 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	59 760 000	59 760 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363107

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 039 345	1 409 177
Sum inntekter		2 039 345	1 409 177
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	595 502	522 274
Sum kostnader		618 322	545 094
Driftsresultat		1 421 023	864 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 079	40
Sum finansinntekter		2 079	40
Annen finanskostnad		1 354 354	777 573
Sum finanskostnader		1 354 354	777 573
Netto finans		-1 352 275	-777 533
Ordinært resultat før skattekostnad		68 748	86 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 748	86 550
Årsresultat		68 748	86 550



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	29 129 000	29 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 575	66 085
Annen kortsiktig gjeld		8 896	15 139
Sum kortsiktig gjeld		85 471	81 224
Sum gjeld		59 845 471	59 841 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 347 714	60 274 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	59 760 000	59 760 000



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	433 495	346 945	433 495	502 243
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	68 748	86 550	14 000	8 000
Innbetalt IN andelseiere	100 000	1 000 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-100 000	-1 000 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	68 748	86 550	14 000	8 000
C. Disponible midler	502 243	433 495	447 495	510 243



Resultatregnskap 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		468 336	441 888	468 000	492 000
Innkrevde lånekostnader		1 350 692	778 703	1 340 000	1 761 000
Andre driftsinntekter	1	220 317	188 586	220 000	201 000
Sum inntekter		2 039 345	1 409 177	2 028 000	2 454 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar		20 000	20 000	21 000	21 000
Revisjonshonorar		5 694	4 674	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		60 588	56 670	60 000	64 000
Kontingent LABO / NBBL		1 200	1 182	1 000	1 000
Vedlikehold	3	7 998	6 663	72 000	72 000
Sameieutgifter		86 400	79 200	86 000	86 000
Kabel-tv og bredbånd		82 948	75 696	78 000	87 000
Forsikring		47 679	44 641	48 000	50 000
Kommunale avgifter	4	148 331	130 066	170 000	177 000
Eiendomsskatt		30 985	0	0	0
Energi og strøm		112 776	117 326	120 000	110 000
Andre driftskostnader	5	10 903	6 156	10 000	10 000
Sum kostnader		618 322	545 094	674 000	687 000
Driftsresultat		1 421 023	864 083	1 354 000	1 767 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 079	40	0	2 000
Rentekostnader		1 354 354	777 573	1 340 000	1 761 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 352 275	-777 533	-1 340 000	-1 759 000
Årsresultat		68 748	86 550	14 000	8 000

Arsoppgjør 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 689 833	8 689 833
Bygninger	6	51 070 167	51 070 167
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 717	6 041
Forskuddsbetalte kostnader		72 532	67 443
Andre fordringer		70	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		496 395	441 235
Sum omløpsmidler		587 714	514 719
SUM EIENDELER		60 347 714	60 274 719

Arsoppgjør 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	373 495	373 495
Årets resultat	7	68 748	0
Sum opptjent egenkapital		502 243	433 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	30 631 000	30 731 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	5 225 000	5 125 000
Borettsinnskudd	9	23 904 000	23 904 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 484
Leverandørgjeld		76 575	66 085
Påløpte renter		8 896	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 655
Sum kortsiktig gjeld		85 471	81 224
Sum gjeld		59 845 471	59 841 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 347 714	60 274 719
Pantestillelser	10	59 760 000	59 760 000

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private 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 2023	Regnskap 2022
Eiendomsskatt	30 985	0
Oppvarming leiligheter	75 642	91 628
Kaldtvann	27 290	24 958
Til realsameiet	86 400	72 000
Sum	220 317	188 586



Noter til regnskapet 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	7 500	6 663
Vedlikehold malerarbeid	498	0
Sum	7 998	6 663

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 384	0
Porto	227	0
Gaver, fradragsberettiget	1 000	0
Premie sikringsordning	5 516	3 840
Bank- og betalingsgebyr	1 776	2 316
Sum	10 903	6 156

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris tomt	8 689 833
Kostpris bygninger	51 070 167
Bokført verdi 31.12	59 760 000

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	373 495	286 945
+/- Årets resultat	68 748	86 550
Sum egenkapital pr 31.12	502 243	433 495

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107007019
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom september 2038
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	35 856 000
Lånesaldo 01.01:	30 731 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	30 631 000
Saldo 5 år frem i tid:	30 631 000
Andelssaldo 01.01:	5 125 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 225 000
Sum pantegjeld for lån:	35 856 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007019	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 480 000	3 480 000
	1	3 360 000	3 360 000
	2	3 300 000	6 600 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 352 000	2 352 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 510 000	1 510 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107007019 har første avdrag 30.10.2038 med kr 33 844	1	3 960 000	4 375
	1	3 480 000	3 845
	1	3 360 000	3 712
	2	3 300 000	3 646
	1	2 970 000	3 282
	1	2 394 000	2 645
	1	2 352 000	2 599
	1	2 310 000	2 552
	1	1 695 000	1 873
	1	1 510 000	1 668



Noter til regnskapet 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	23 904 000	23 904 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 904 000	23 904 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 59 760 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59 760 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Styreleder	Jon Helgesen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Ann Kristin Fjellvik Andersen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Klaus Detlef Krüger (sign.)	01.03.2024



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

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

Til generalforsamlingen i Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et 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 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	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: NZIUJ-551XC-G5MBZ-MJPQ3-EPTOG-K3SKU



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 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 modifierer 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 document key: NZIUJ551XC-G5MBZ-MJPQ3-EPTOG-K35KU



Penneo document key: NZJUE-551XC-G5MBZ-MJPQ3-EPTOG-K35KU



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 09:26:02 UTC



Penneo document key: NZIUE551XC-G5MBZ-MJPQ3-EPTOG-K35KU

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>