



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Markus Berggren Litlehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	575 188	513 788
Sum inntekter		575 188	513 788
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 871	39 657
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	363 869	1 678 320
Sum kostnader		394 739	1 717 976
Driftsresultat		180 448	-1 204 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 697	14 479
Sum finansinntekter		7 697	14 479
Annen rentekostnad		142 356	112 456
Sum finanskostnader		142 356	112 456
Netto finans		134 659	97 977
Ordinært resultat før skattekostnad		45 789	-1 302 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 789	-1 302 166
Årsresultat		45 790	-1 302 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 790	-1 302 165
Sum overføringer og disponeringer		45 790	-1 302 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 127 054	1 127 054
Sum varige driftsmidler		1 127 054	1 127 054
Sum anleggsmidler		1 127 054	1 127 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 128	11 947
Sum fordringer		20 128	11 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 429	221 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 429	221 480
Sum omløpsmidler		224 557	233 427
SUM EIENDELER		1 351 611	1 360 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 248 745	-1 294 535
Sum opptjent egenkapital		-1 249 545	-1 295 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-1 248 745	-1 294 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 474 953	2 541 407
Øvrig langsiktig gjeld		89 000	89 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 563 953	2 630 407
Sum langsiktig gjeld		2 563 953	2 630 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 231	18 704
Skyldige offentlige avgifter		0	2 446
Annen kortsiktig gjeld		7 172	3 459
Sum kortsiktig gjeld		36 403	24 609
Sum gjeld		2 600 356	2 655 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 351 611	1 360 481
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 563 953	2 630 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424518

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Markus Berggren Litlehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	575 188	513 788
Sum inntekter		575 188	513 788
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 871	39 657
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	363 869	1 678 320
Sum kostnader		394 739	1 717 976
Driftsresultat		180 448	-1 204 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 697	14 479
Sum finansinntekter		7 697	14 479
Annen rentekostnad		142 356	112 456
Sum finanskostnader		142 356	112 456
Netto finans		134 659	97 977
Ordinært resultat før skattekostnad		45 789	-1 302 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 789	-1 302 166
Årsresultat		45 790	-1 302 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 790	-1 302 165
Sum overføringer og disponeringer		45 790	-1 302 165



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 127 054	1 127 054
Sum varige driftsmidler		1 127 054	1 127 054
Sum anleggsmidler		1 127 054	1 127 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 128	11 947
Sum fordringer		20 128	11 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 429	221 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 429	221 480
Sum omløpsmidler		224 557	233 427
SUM EIENDELER		1 351 611	1 360 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 248 745	-1 294 535
Sum opptjent egenkapital		-1 249 545	-1 295 335
Sum egenkapital	10	-1 248 745	-1 294 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 474 953	2 541 407
Øvrig langsiktig gjeld		89 000	89 000



Sum annen langsiktig gjeld	2 563 953	2 630 407
Sum langsiktig gjeld	2 563 953	2 630 407
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 231	18 704
Skyldige offentlige avgifter	0	2 446
Annen kortsiktig gjeld	7 172	3 459
Sum kortsiktig gjeld	36 403	24 609
Sum gjeld	2 600 356	2 655 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 351 611	1 360 481
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 2 563 953	2 630 407



Organisasjonsnr: 948 302 705
AL ÅNEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 AL Åneby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	208 818	208 628
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	45 790	-1 302 165
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-66 454	1 302 355
B. Årets endring disponible midler	-20 665	190
C. Disponible midler	188 153	208 818
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	224 557	233 427
Kortsiktig gjeld	-36 403	-24 609
C. Disponible midler	188 153	208 818

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



Resultatregnskap 2024 AL Åneby Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	575 188	513 788	569 000	623 500
Sum leieinntekt		575 188	513 788	569 000	623 500
Annen inntekt					
Sum inntekt		575 188	513 788	569 000	623 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 871	26 657	21 000	4 000
Styrehonorar	2	20 000	13 000	20 000	20 900
Driftskostnad					
Energikostnad		23 660	26 206	27 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	54 636	47 028	34 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon		122 208	101 633	112 000	128 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	705	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 516	32 054	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	11 734	1 343 480	29 000	9 000
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 495	57 396	59 000	63 000
Andre honorar	8	3 320	9 391	5 000	5 000
Kontorkostnad		2 031	300	1 500	1 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	478	1 000	0
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		3 930	2 930	2 000	2 000
Forsikring		48 326	41 325	46 000	56 000
Eiendomsskatt		10 158	9 897	7 000	14 000
Andre kostnader	9	3 340	1 608	3 000	4 000
Sum kostnad		394 739	1 717 976	378 500	410 900
Driftsresultat		180 448	-1 204 188	190 500	212 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 697	14 479	0	0
Rentekostnad		142 356	112 456	131 000	139 000
Netto finansposter		134 659	97 977	131 000	139 000
Årsresultat		45 790	-1 302 165	59 500	73 600
Overført til/fra annen egenkapital		45 790	-1 302 165	0	0
SUM OVERFØRINGER		45 790	-1 302 165	0	0



Balanse 2024 AL Åneby Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	18 292	18 292
Bygninger	3	822 842	822 842
Påkostninger	3	64 415	64 415
Garasjer	3	221 505	221 505
Sum anleggsmidler		1 127 054	1 127 054
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 408	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 720	11 947
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		204 429	221 480
Sum omløpsmidler		224 557	233 427
SUM EIENDELER		1 351 611	1 360 481



Balanse 2024 AL Åneby Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 249 545	-1 295 335
Sum opptjent egenkapital		-1 249 545	-1 295 335
Sum egenkapital	10	-1 248 745	-1 294 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 474 953	2 541 407
Borettsinnskudd		89 000	89 000
Sum langsiktig gjeld		2 563 953	2 630 407
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 408	0
Leverandørgjeld		29 231	18 704
Skyldig off. myndigheter		0	2 446
Påløpne renter		764	1 128
Annen kortsiktig gjeld		0	2 331
Sum kortsiktig gjeld		36 403	24 609
Sum gjeld		2 600 356	2 655 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 351 611	1 360 481
Pantstillelser	12	2 563 953	2 630 407
Sted: _____	Dato: _____		

Markus Berggren Litehaug
Styreleder

Elin Karin Kvalheim
Styremedlem

Bente Elisabeth Hellbom
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 AL Åneby 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 AL Åneby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	358 272	341 280
3618 Leietillegg strøm	7 260	9 884
3650 Inntekt renter lån	141 256	101 168
3660 Inntekt avdrag lån	68 400	61 456
Sum	575 188	513 788

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 300	19 425
5150 Påløpne feriepenger	756	2 331
5400 Arbeidsgiveravgift	3 708	4 572
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	107	329
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	13 000
Sum	30 871	39 657

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt 0,01

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Elbil Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	822 842	221 505	18 292	64 415
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	822 842	221 505	18 292	64 415
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	822 842	221 505	18 292	64 415
Anskaffelsesår :	1954	1996	1954	2021
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560425. Borettslaget består av 8 andeler.

Byggeår er 1954. Borettslagets adresser er Hamnerdalsveien 1 og 3, 1494 Hakadal. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 304 kvm. G.nr 39, b.nr 103 og 104.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	899
6391 Snømaking/strøing/feiring	53 003	43 671
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 633	2 458
Sum	54 636	47 028



Noter årsregnskap 2024 AL Åneby Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	705	0
Sum	705	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	12 112	0
6525 IT utstyr	499	0
6540 Inventar	0	30 088
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	392	538
6552 Driftsmateriell	1 513	1 428
Sum	14 516	32 054

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	1 335 825
6602 Vedlikehold VVS	5 779	0
6603 Vedlikehold elektro	0	7 497
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	158
6642 Snekkerarbeid	5 955	0
Sum	11 734	1 343 480

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	3 320	9 391
Sum	3 320	9 391

Konto 6714 gjelder lønn, innkallinger GF.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	889	0
7719 Møter, div. styret	475	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	625	0
7770 Betalingskostnader	959	973
7773 Omkostninger innkreving	391	96
7790 Andre kostnader	0	540
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	3 340	1 608



Noter årsregnskap 2024 AL Åneby Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 295 335	45 790	-1 249 545
Sum opptjent egenkapital	-1 295 335	45 790	-1 249 545
Sum egenkapital	-1 294 535	45 790	-1 248 745

Balansen i regnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold tak	
Lånenummer:	16366932023	12128126110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 725 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	1 701 437	839 970
Avdrag i perioden:	29 739	36 716
Lånesaldo 31.12:	1 671 699	803 254
Saldo 5 år frem i tid:	1 495 129	579 574

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128126110	8	100 407	803 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366932023	8	208 962	1 671 696



Noter årsregnskap 2024 AL Åneby Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	2 474 953
Innskuddskapital	89 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 563 953
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 127 054

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddene er sikret ved en pantobligasjon pålydene kr. 48 000 som var opprinnelige borettsinnskudd. I ettertid ble det innbetalt ekstra borettsinnskudd med kr. 41 000 som ikke er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Resultat og balanse med noter for AL Åneby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Åneby Borettslag

Styreleder	Markus Berggren Litlehaug (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Bente Elisabeth Hellbom (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Elin Karin Kvalheim (sign.)	18.02.2025



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 AL Åneby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Åneby 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 rettvisende 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 rettvisende 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: IHJBA-3P3UE-XEVTCLGXV-M2L6X-PTCSG



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HJBA-3P3UE-XEVTCLGXV-M2L6X-PTCSG



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-26 11:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHJ84-3P3UE-XEYTC-LGXV-M2L6X-PTCSG

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.