



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	959 816 387
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET ROSENLUND 1
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Marius André Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 908 397	1 711 078
Sum inntekter		1 908 397	1 711 078
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 516	102 696
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 167 443	1 148 333
Sum kostnader		1 292 959	1 251 028
Driftsresultat		615 438	460 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 691	1 980
Sum finansinntekter		8 691	1 980
Annen rentekostnad		305 826	195 899
Sum finanskostnader		305 826	195 899
Netto finans		297 135	193 919
Ordinært resultat før skattekostnad		318 303	266 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 303	266 130
Årsresultat		318 303	266 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 303	266 131
Sum overføringer og disponeringer		318 303	266 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	587 750	587 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	43 200	43 200
Sum varige driftsmidler		630 950	630 950
Sum anleggsmidler		630 950	630 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-136	90
Andre fordringer		17 603	83 602
Sum fordringer		17 467	83 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 208	270 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 208	270 519
Sum omløpsmidler		560 674	354 211
SUM EIENDELER		1 191 624	985 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 434 496	-4 752 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-4 436 896	-4 755 199
Sum egenkapital	9	-4 434 496	-4 752 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 346 920	5 475 214
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		5 476 640	5 604 934
Sum langsiktig gjeld		5 476 640	5 604 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 636	125 805
Skyldige offentlige avgifter		706	705
Annen kortsiktig gjeld		46 139	6 515
Sum kortsiktig gjeld		149 480	133 025
Sum gjeld		5 626 120	5 737 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 191 624	985 161
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 476 640	5 604 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444146

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 816 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND 1
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Marius André Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 908 397	1 711 078
Sum inntekter		1 908 397	1 711 078
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 516	102 696
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 167 443	1 148 333
Sum kostnader		1 292 959	1 251 028
Driftsresultat		615 438	460 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 691	1 980
Sum finansinntekter		8 691	1 980
Annen rentekostnad		305 826	195 899
Sum finanskostnader		305 826	195 899
Netto finans		297 135	193 919
Ordinært resultat før skattekostnad		318 303	266 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 303	266 130
Årsresultat		318 303	266 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 303	266 131
Sum overføringer og disponeringer		318 303	266 131



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 346 920	5 475 214
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		5 476 640	5 604 934
Sum langsiktig gjeld		5 476 640	5 604 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 636	125 805
Skyldige offentlige avgifter		706	705
Annen kortsiktig gjeld		46 139	6 515
Sum kortsiktig gjeld		149 480	133 025
Sum gjeld		5 626 120	5 737 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 191 624	985 161
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 476 640	5 604 934



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Borettslaget Rosenlund 1

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	221 186	163 473
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	318 303	266 131
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-128 294	-208 419
B. Årets endring disponible midler	190 008	57 713
C. Disponible midler	411 194	221 186
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	560 674	354 211
Kortsiktig gjeld	-149 480	-133 025
C. Disponible midler	411 194	221 186

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 885 428	1 711 078	1 828 000	1 907 000
Sum leieinntekt		1 885 428	1 711 078	1 828 000	1 907 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	22 969	0	0	0
Sum annen inntekt		22 969	0	0	0
Sum inntekt		1 908 397	1 711 078	1 828 000	1 907 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	55 516	52 696	53 000	56 000
Styrehonorar	3	70 000	50 000	70 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad		422 854	512 348	650 000	490 000
Kostnad eiendom/lokale	5	146 150	45 998	70 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon		232 183	203 797	220 000	250 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	7 201	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 544	8 644	0	500
Reparasjon og vedlikehold	8	31 809	70 089	102 000	110 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 252	79 934	83 000	86 000
Andre honorar		10 191	6 016	8 000	0
Kontorkostnad		0	893	0	0
TV/bredbånd		168 918	156 671	165 000	176 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		45 069	41 874	46 000	49 000
Andre kostnader		1 842	9 062	1 000	1 000
Sum kostnad		1 292 959	1 251 028	1 480 000	1 375 500
Driftsresultat før IN		615 438	460 050	348 000	531 500
Driftsresultat etter IN		615 438	460 050	348 000	531 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 691	1 980	0	0
Rentekostnad		305 826	195 899	223 000	331 000
Netto finansposter		297 135	193 919	223 000	331 000
Årsresultat		318 303	266 131	125 000	200 500
Overført til/fra annen egenkapital		318 303	266 131	0	0
SUM OVERFØRINGER		318 303	266 131	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 200	5 200
Bygninger	4	582 550	582 550
Andre driftsmidler	4	43 200	43 200
Sum anleggsmidler		630 950	630 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		-136	90
Andre kortsiktige fordringer		0	113
Forskuddsbetalte kostnader		17 603	83 489
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		543 208	270 519
Sum omløpsmidler		560 674	354 211
SUM EIENDELER		1 191 624	985 161



Balanse 2023 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 436 896	-4 755 199
Sum opptjent egenkapital		-4 436 896	-4 755 199
Sum egenkapital	9	-4 434 496	-4 752 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 346 920	5 475 214
Borettsinnskudd		129 720	129 720
Sum langsiktig gjeld		5 476 640	5 604 934
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	70
Leverandørgjeld		102 636	125 805
Skyldig off. myndigheter		706	705
Påløpne renter		41 135	1 440
Annen kortsiktig gjeld		5 004	5 005
Sum kortsiktig gjeld		149 480	133 025
Sum gjeld		5 626 120	5 737 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 191 624	985 161
Pantstillelser	11	5 476 640	5 604 934
Sted: _____	Dato: _____		

Marius André Strand
Styreleder

Gunnar Wagelie
Styremedlem

Tonje Ida Haave
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 2023 Borettslaget Rosenlund 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 064 592	964 782
3618 Leietillegg strøm	345 600	345 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	310 573	191 224
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	164 662	209 472
Sum	1 885 428	1 711 078

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	22 969	0
Sum	22 969	0

Kreditnota for vindu byttet i 2022

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	11 985
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	50 000
Sum	125 516	102 696

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	TV-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	582 550	5 200	43 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Anskaffelsesår :	1957	1957	1999
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten.

Borettslaget består av 24 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 175 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 5617,3 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring, polise nr. SP587477.10.1.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund 1

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	0	19 105
6360 Annet renhold	30 125	0
6361 Fast renhold	44 712	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	48 961	16 338
6392 Containerleie/tømming	0	10 356
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 352	199
Sum	146 150	45 998

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	350	0
6420 Lisenser	6 851	913
Sum	7 201	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	-500	824
6540 Inventar	7 044	758
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	639
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 422
Sum	6 544	8 644

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	45 938
6602 Vedlikehold VVS	13 612	12 067
6603 Vedlikehold elektro	16 791	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	6 078
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 026
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 069
6641 Malerarbeider	1 406	2 911
Sum	31 809	70 089

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund 1

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 755 199	318 303	-4 436 896
Sum opptjent egenkapital	-4 755 199	318 303	-4 436 896
Sum egenkapital	-4 752 799	318 303	-4 434 496

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund 1

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån 12 13 5769841 og lån i Handelsbanken		
Lånenummer:	16367819875	12135769841	94927018734
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018	2013
Rentesats:	5.40 %	5.55 %	6.69 %
Beregnet innfridd:	29.09.2053	10.11.2023	10.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 346 920	1 000 000	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	789 193	4 686 021
Avdrag i perioden:	0	789 193	4 686 021
Opptak i perioden:	5 346 920	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 346 920	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 944 954	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367819875	6	227 403	1 364 418
	18	221 250	3 982 500

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.

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	5 346 920
Innskuddskapital	129 720
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 476 640
Bokført verdi av pantsatt eiendom	587 750

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenlund 1

Styreleder	Marius André Strand (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Gunnar Wagelie (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Tonje Ida Haave (sign.)	19.02.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenlund 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rosenlund 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: S17PH-TV50M-FDZA5-00VEY-VZ3U6-DGZWX



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 14:22:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S17PH-TV50M-FDZAS-C0VEY-VZ3U6-DGZMZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>