



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 619 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEMINI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Knut Åge Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 015 820	1 842 930
Sum inntekter		2 015 820	1 842 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 964	20 179
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 231 157	1 213 747
Sum kostnader		1 310 170	1 290 974
Driftsresultat		705 650	551 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 607	40 268
Sum finansinntekter		65 607	40 268
Annen rentekostnad		292 544	251 328
Sum finanskostnader		292 544	251 328
Netto finans		226 937	211 060
Ordinært resultat før skattekostnad		478 712	340 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 712	340 894
Årsresultat		478 712	340 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 712	340 896
Sum overføringer og disponeringer		478 712	340 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 541 064	5 541 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	110 670	132 634
Sum varige driftsmidler		5 651 734	5 673 698
Sum anleggsmidler		5 651 734	5 673 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 801	5 221
Andre fordringer		43 921	40 038
Sum fordringer		49 722	45 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 469	1 499 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 469	1 499 082
Sum omløpsmidler		1 922 191	1 544 341
SUM EIENDELER		7 573 925	7 218 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 630 963	1 152 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 627 963	1 149 251
Sum egenkapital	10	1 630 963	1 152 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 945 756	5 100 238
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 834 256	5 988 738
Sum langsiktig gjeld		5 834 256	5 988 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 512	64 602
Annen kortsiktig gjeld		14 194	12 449
Sum kortsiktig gjeld		108 706	77 051
Sum gjeld		5 942 962	6 065 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 573 925	7 218 040
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 834 256	5 988 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453305

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 619 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEMINI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Knut Åge Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 952 619 675
GEMINI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 015 820	1 842 930
Sum inntekter		2 015 820	1 842 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 964	20 179
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 231 157	1 213 747
Sum kostnader		1 310 170	1 290 974
Driftsresultat		705 650	551 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 607	40 268
Sum finansinntekter		65 607	40 268
Annen rentekostnad		292 544	251 328
Sum finanskostnader		292 544	251 328
Netto finans		226 937	211 060
Ordinært resultat før skattekostnad		478 712	340 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 712	340 894
Årsresultat		478 712	340 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 712	340 896
Sum overføringer og disponeringer		478 712	340 896



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 945 756	5 100 238
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 834 256	5 988 738
Sum langsiktig gjeld		5 834 256	5 988 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 512	64 602
Annen kortsiktig gjeld		14 194	12 449
Sum kortsiktig gjeld		108 706	77 051
Sum gjeld		5 942 962	6 065 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 573 925	7 218 040
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 834 256	5 988 738



Organisasjonsnr: 952 619 675
GEMINI 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 Gemini Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 467 291	1 394 435
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	478 712	340 896
Tilbakeføring av avskrivning	21 964	20 179
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-130 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-154 482	-158 219
B. Årets endring disponible midler	346 194	72 856
C. Disponible midler	1 813 485	1 467 291
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 922 191	1 544 341
Kortsiktig gjeld	-108 706	-77 051
C. Disponible midler	1 813 485	1 467 291

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



Resultatregnskap 2024 Gemini Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 015 820	1 842 930	1 963 886	2 060 502
Sum leieinntekt		2 015 820	1 842 930	1 963 886	2 060 502
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 015 820	1 842 930	1 963 886	2 060 502
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	65 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	21 964	20 179	0	7 512
Driftskostnad					
Energikostnad		15 190	15 673	20 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	161 419	178 164	246 000	261 000
Kommunale avgifter/renovasjon		426 375	390 785	429 864	482 271
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	16 893	15 938	20 751	18 050
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	33 231	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	70 691	119 470	220 800	245 500
Revisjonshonorar		5 726	5 469	5 900	6 050
Forretningsførerhonorar		75 530	71 660	75 535	78 480
Andre honorar	8	59 878	2 716	2 000	2 500
Kontorkostnad		2 119	3 113	3 700	1 500
TV/bredbånd		220 590	215 640	221 040	221 040
Kontingent og gaver		10 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		162 107	150 064	162 142	178 178
Andre kostnader	9	4 639	2 824	5 259	6 400
Sum kostnad		1 310 170	1 290 974	1 481 040	1 606 531
Driftsresultat		705 650	551 956	482 846	453 971
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		65 607	40 268	0	0
Rentekostnad		292 544	251 328	267 213	284 119
Netto finansposter		226 937	211 060	267 213	284 119
Årsresultat		478 712	340 896	215 633	169 852
Overført til/fra annen egenkapital		478 712	340 896	0	0
SUM OVERFØRINGER		478 712	340 896	0	0



Balanse 2024 Gemini Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	42 060	42 060
Bygninger	3	3 135 213	3 135 213
Påkostninger	3	255 791	255 791
Garasjer	3	1 860 000	1 860 000
Andre fellesanlegg	3	248 000	248 000
Andre driftsmidler	3	110 670	132 634
Sum anleggsmidler		5 651 734	5 673 698
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 801	5 221
Forskuddsbetalte kostnader		43 921	40 038
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 872 469	1 499 082
Sum omløpsmidler		1 922 191	1 544 341
SUM EIENDELER		7 573 925	7 218 040



Balanse 2024 Gemini Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 627 963	1 149 251
Sum opptjent egenkapital		1 627 963	1 149 251
Sum egenkapital	10	1 630 963	1 152 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 945 756	5 100 238
Borettsinnskudd		796 500	796 500
Garasje innskudd		92 000	92 000
Sum langsiktig gjeld		5 834 256	5 988 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 512	64 602
Annen kortsiktig gjeld		14 194	12 449
Sum kortsiktig gjeld		108 706	77 051
Sum gjeld		5 942 962	6 065 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 573 925	7 218 040
Pantstillelser	12	5 834 256	5 988 738
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Åge Lie
Styreleder

Kim Andre Gaarder
Styremedlem

Birte Stensrud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Gemini 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Gemini Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 353 960	1 221 120
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	221 040	215 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	289 320	245 130
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	151 500	161 040
Sum	2 015 820	1 842 930

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger bygg	Tomt	Garasjer 30 stk	Sjøpplboder 4 stk	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	128 945
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	0
Anskaffelsesår :	1972	1993	2013	2014	2014	2017
Antatt levetid i år :						5

	Brann og røykvarselssystemer	Infrastruktur elbillading	Infrastruktur elbil	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 500	120 791	55 000	75 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 500	120 791	55 000	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 188	0	0	19 643
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 313	120 791	55 000	55 357
Årets avskrivninger :	11 250	0	0	10 714
Anskaffelsesår :	2019	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :	10			7

Borettslaget består av 30 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 121 bnr. 73 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 13 442,2 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561457.

1022 Gemini Borettslag Org. nr. 952619675



Noter årsregnskap 2024 Gemini Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	4 295	10 422
6343 Serviceavtaler	38 305	37 450
6391 Snømåking/strøing/feiing	81 769	122 169
6392 Containerleie/tømming	29 550	8 123
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	7 500	0
Sum	161 419	178 164

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Usbl Lisenser	16 893	15 938
Sum	16 893	15 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	30 005
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	76
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 150
Sum	0	33 231

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	41 227	104 785
6603 Vedlikehold elektro	0	12 260
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 800	0
6641 Malerarbeider	679	0
6642 Snekkerarbeid	22 985	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 425
Sum	70 691	119 470

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 003	2 716
6730 Teknisk honorar	43 875	0
Sum	59 878	2 716

Konto 6730: befaring tak.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	962	962
7773 Omkostninger innkreving	2 172	363
7795 Husleietap	6	0



Noter årsregnskap 2024 Gemini Borettslag

2024

2023

Note 9 - Andre kostnader

Sum

4 639

2 824



Noter årsregnskap 2024 Gemini Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 149 251	478 712	1 627 963
Sum opptjent egenkapital	1 149 251	478 712	1 627 963
Sum egenkapital	1 152 251	478 712	1 630 963

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Nye garasjer	
Lånenummer:	62728229476	62728217265
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	6.45 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 227 379	2 872 859
Avdrag i perioden:	55 702	98 780
Lånesaldo 31.12:	2 171 677	2 774 079
Saldo 5 år frem i tid:	1 840 327	2 218 408

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728217265	30	92 469	2 774 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229476	30	72 389	2 171 670



Noter årsregnskap 2024 Gemini Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	5 037 756
Innskuddskapital	796 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 834 256
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 541 064

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Bokført borettsinnskudd på kr 796 500 og borettsinnskudd garasje på kr 92 000 er sikret med pant på kr 888 500.



Resultat og balanse med noter for Gemini Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gemini Borettslag

Styreleder	Knut Åge Lie (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Kim Andre Gaarder (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Birte Stensrud (sign.)	27.03.2025



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 Gemini Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gemini 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 avviklet.

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 Dokumentnøkkel: 8FE60-USMXV-KP66W-1CQ37-QP1M0-KDOULM



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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: 8FE60-USMXV-KP66W-TCQ37-QP1M0-KDOUM



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-01 12:03:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8FE6C-USMXV-KP66W-TCQ37-QP1M0-KDOUM

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.