



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	964 610 649
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Erik Lindhjem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 297 095	1 151 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 297 095</b>	<b>1 151 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	46 781
Annen driftskostnad	4,5,6,7	691 287	875 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>741 489</b>	<b>922 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 607</b>	<b>228 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 017	2 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 017</b>	<b>2 069</b>
Annen rentekostnad		219 957	137 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 957</b>	<b>137 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 940</b>	<b>135 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 664</b>	<b>93 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 664</b>	<b>93 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 666</b>	<b>93 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 666	93 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 666</b>	<b>93 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 474 362	7 474 362
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 474 362</b>	<b>7 474 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 474 362</b>	<b>7 474 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 705	18 414
Andre fordringer		78 915	130 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 620</b>	<b>148 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 365	220 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 365</b>	<b>220 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 985</b>	<b>369 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 955 346</b>	<b>7 844 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 527 337	3 183 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 525 737</b>	<b>3 182 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 527 337</b>	<b>3 183 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 975 040	4 173 799
Øvrig langsiktig gjeld		382 400	382 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 357 440</b>	<b>4 556 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 357 440</b>	<b>4 556 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 277	84 092
Annen kortsiktig gjeld		43 293	20 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 569</b>	<b>104 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 428 009</b>	<b>4 660 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 955 346</b>	<b>7 844 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 357 440	4 556 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443283

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 610 649  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Erik Lindhjem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 964 610 649  
NORDSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 297 095	1 151 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 297 095</b>	<b>1 151 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	46 781
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	691 287	875 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>741 489</b>	<b>922 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 607</b>	<b>228 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 017	2 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 017</b>	<b>2 069</b>
Annen rentekostnad		219 957	137 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 957</b>	<b>137 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 940</b>	<b>135 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 664</b>	<b>93 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 664</b>	<b>93 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 666</b>	<b>93 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 666	93 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 666</b>	<b>93 307</b>





Øvrig langsiktig gjeld		382 400	382 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 357 440</b>	<b>4 556 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 357 440</b>	<b>4 556 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 277	84 092
Annen kortsiktig gjeld		43 293	20 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 569</b>	<b>104 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 428 009</b>	<b>4 660 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 955 346</b>	<b>7 844 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 357 440	4 556 199



Organisasjonsnr: 964 610 649  
NORDSKOGEN 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 2023 Nordskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>265 508</b>	<b>402 203</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	343 666	93 307
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-198 759	-230 002
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>144 907</b>	<b>-136 695</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>410 416</b>	<b>265 508</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	480 985	369 687
Kortsiktig gjeld	-70 569	-104 179
<b>C. Disponible midler</b>	<b>410 416</b>	<b>265 508</b>

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

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2023 på kr 35 990.



## Resultatregnskap 2023 Nordskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 297 095	1 151 396	1 290 381	1 343 139
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 297 095</b>	<b>1 151 396</b>	<b>1 290 381</b>	<b>1 343 139</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 297 095</b>	<b>1 151 396</b>	<b>1 290 381</b>	<b>1 343 139</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 204	5 781	5 781	6 204
Styrehonorar	2	44 000	41 000	41 000	44 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		7 737	6 999	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	78 163	20 942	56 000	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon		248 041	206 863	221 000	273 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 238	5 625	7 000	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	100	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	95 475	398 637	299 000	199 200
Revisjonshonorar		4 913	4 596	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		52 353	50 878	53 000	56 000
Andre honorar		3 163	328	2 000	2 000
Kontorkostnad		711	785	0	0
TV/bredbånd		106 003	95 362	105 000	115 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		200	234	0	0
Kontingent og gaver		4 800	7 600	7 800	7 800
Forsikring		80 786	74 734	80 800	89 500
Andre kostnader		2 704	2 069	4 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>741 489</b>	<b>922 534</b>	<b>900 381</b>	<b>903 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 607</b>	<b>228 862</b>	<b>390 000</b>	<b>439 247</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 017	2 069	0	0
Rentekostnad		219 957	137 624	177 000	245 815
<b>Netto finansposter</b>		<b>211 940</b>	<b>135 555</b>	<b>177 000</b>	<b>245 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 666</b>	<b>93 307</b>	<b>213 000</b>	<b>193 432</b>
Overført til/fra annen egenkapital		343 666	93 307	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>343 666</b>	<b>93 307</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nordskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	54 760	54 760
Bygninger	3	7 419 602	7 419 602
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 474 362</b>	<b>7 474 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 705	18 414
Andre kortsiktige fordringer		386	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 529	130 377
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		390 365	220 895
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 985</b>	<b>369 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 955 346</b>	<b>7 844 048</b>



## Balanse 2023 Nordskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 525 737	3 182 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 525 737</b>	<b>3 182 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 527 337</b>	<b>3 183 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 975 040	4 173 799
Borettsinnskudd		382 400	382 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 357 440</b>	<b>4 556 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 277	84 092
Påløpne renter		1 241	1 041
Annen kortsiktig gjeld		42 052	19 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 569</b>	<b>104 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 428 009</b>	<b>4 660 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 955 346</b>	<b>7 844 048</b>
Pantstillelser	10	4 357 440	4 556 199
Sted: _____	Dato: _____		

Aina Klopp  
Styreleder

Aase Berit Antonsen  
Styremedlem

Lise Østlie  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Nordskogen 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

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



## Noter årsregnskap 2023 Nordskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	875 328	786 048
3618 Leietillegg strøm	6 823	6 084
3650 Innkrevde felleskostn. renter	216 096	130 912
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 848	228 352
<b>Sum</b>	<b>1 297 095</b>	<b>1 151 396</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 204	5 781
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	44 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>50 204</b>	<b>46 781</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tilleggstomt	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 760	7 419 602
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 760	7 419 602
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 760	7 419 602
Anskaffelsesår :	2016	1992
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 729 kvm, gnr. 25, bnr. 67 i Horten kommune, og utgjør kr 1 335 528 av byggets verdi. Med tillegg av tomt fra 2016 med verdi kr 54 760.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP562004.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	2 413	0
6391 Snømaking/strøing/feieing	75 750	18 125
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 817
<b>Sum</b>	<b>78 163</b>	<b>20 942</b>



Noter årsregnskap 2023 Nordskogen Borettslag

**Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6490 Andre leiekostnader	300	0
<b>Sum</b>	<b>6 238</b>	<b>5 625</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	100
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	170 374
6603 Vedlikehold elektro	81 227	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	40 797
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 248	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	187 466
<b>Sum</b>	<b>95 475</b>	<b>398 637</b>

Konto 6603: Gjelder i hovedsak ladestasjoner og infrastruktur ifm elbil-lading.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Nordskogen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 182 071	343 666	3 525 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 182 071</b>	<b>343 666</b>	<b>3 525 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 183 671</b>	<b>343 666</b>	<b>3 527 337</b>

Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Oppføring og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817198346</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 173 799
Avdrag i perioden:	198 759
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 975 040</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 855 351

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817198346	16	248 440	3 975 040



Noter årsregnskap 2023 Nordskogen Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 975 040
Innskuddskapital	382 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 357 440</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 474 362</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld, og er sikret med pant på kr 384 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nordskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordskogen Borettslag**

Styreleder	Aina Klopp (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Lise Østlie (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Aase Berit Antonsen (sign.)	01.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordskogen Borettslags 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 avgjøre 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

Perneo document key: D1BY1-KQBFO-E7T8K-DXUWC-CQJUP-2DMZP



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

Kai Holhjem  
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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTBVI-KQBF0-E7T8K-DXUWC-QOJUP-2DM2P

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>