



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN GRIMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Trine Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 029 305 | 1 168 988 |
| Sum inntekter | | 2 029 305 | 1 168 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 30 807 | 30 807 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 663 287 | 702 837 |
| Sum kostnader | | 694 094 | 733 644 |
| Driftsresultat | | 1 335 211 | 435 344 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 105 | 5 887 |
| Sum finansinntekter | | 17 105 | 5 887 |
| Annen rentekostnad | | 433 367 | 291 543 |
| Sum finanskostnader | | 433 367 | 291 543 |
| Netto finans | | 416 262 | 285 656 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 918 949 | 149 688 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 918 949 | 149 688 |
| Årsresultat | | 918 949 | 149 688 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 918 949 | 149 688 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 918 949 | 149 688 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 38 187 475 | 38 187 475 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 187 475 | 38 187 475 |
| Sum anleggsmidler | | 38 187 475 | 38 187 475 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 149 | 17 913 |
| Andre fordringer | | 118 246 | 91 393 |
| Sum fordringer | | 129 395 | 109 306 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 395 361 | 346 523 |
| Sum omløpsmidler | | 524 756 | 455 830 |
| SUM EIENDELER | | 38 712 231 | 38 643 305 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -860 205 | -1 779 154 |
| Sum opptjent egenkapital | | -860 205 | -1 779 154 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -770 205 | -1 689 154 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 466 822 | 9 516 708 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 32 987 950 | 30 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 454 772 | 40 266 708 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 454 772 | 40 266 708 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 034 | 33 839 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 630 | 31 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 664 | 65 751 |
| Sum gjeld | | 39 482 436 | 40 332 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 712 231 | 38 643 305 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 39 454 772 | 40 266 708 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361783

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN GRIMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Trine Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 992 728 868
KIRKEBAKKEN GRIMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 029 305 | 1 168 988 |
| Sum inntekter | | 2 029 305 | 1 168 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 30 807 | 30 807 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 663 287 | 702 837 |
| Sum kostnader | | 694 094 | 733 644 |
| Driftsresultat | | 1 335 211 | 435 344 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 105 | 5 887 |
| Sum finansinntekter | | 17 105 | 5 887 |
| Annen rentekostnad | | 433 367 | 291 543 |
| Sum finanskostnader | | 433 367 | 291 543 |
| Netto finans | | 416 262 | 285 656 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 918 949 | 149 688 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 918 949 | 149 688 |
| Årsresultat | | 918 949 | 149 688 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 918 949 | 149 688 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 918 949 | 149 688 |



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 454 772 | 40 266 708 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 454 772 | 40 266 708 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 034 | 33 839 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 630 | 31 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 664 | 65 751 |
| Sum gjeld | | 39 482 436 | 40 332 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 712 231 | 38 643 305 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 39 454 772 | 40 266 708 |



Organisasjonsnr: 992 728 868
KIRKEBAKKEN GRIMSTAD 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



Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | | 833 294 | 797 423 | 833 283 |
| Innbetalt avdrag IN ordning | | 710 243 | 0 | 414 000 |
| Innbetalte rentekostnader | | 302 816 | 213 453 | 330 000 |
| Andre driftsinntekter | | 182 952 | 158 112 | 177 768 |
| Sum inntekter | | 2 029 305 | 1 168 988 | 1 755 051 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 30 807 | 30 807 | 30 807 |
| Revisjonshonorar | 3 | 10 250 | 9 500 | 10 200 |
| Årskontigent boligbyggelag | | 5 400 | 5 400 | 5 400 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 85 596 | 80 370 | 85 594 |
| Kommunale avgifter | | 256 653 | 236 430 | 254 200 |
| TV og Internett | | 94 760 | 84 156 | 91 368 |
| Forsikring | | 42 619 | 38 723 | 42 500 |
| Vedlikehold | 4 | 32 476 | 120 940 | 100 000 |
| Elektrisk energi | | 10 209 | 10 762 | 20 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 125 324 | 116 556 | 139 232 |
| Sum driftskostnader | | 694 094 | 733 644 | 779 301 |
| Driftsresultat | | 1 335 211 | 435 344 | 975 750 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 17 105 | 5 887 | 250 |
| Rentekostnad | | 433 367 | 291 543 | 449 000 |
| Avdrag | | 0 | 0 | 527 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 416 262 | 285 656 | 975 750 |
| Årsresultat | | 918 949 | 149 688 | 0 |
| Overført opptjent egenkapital | | 918 949 | 149 688 | 0 |
| Sum disponert | | 918 949 | 149 688 | 0 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 6 | 537 475 | 537 475 |
| Bygninger | 6 | 37 650 000 | 37 650 000 |
| Sum anleggsmidler | | 38 187 475 | 38 187 475 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 11 149 | 17 913 |
| Andre fordringer | | 118 246 | 91 393 |
| Innestående på driftskonto | | 395 361 | 346 523 |
| Sum omløpsmidler | | 524 756 | 455 830 |
| SUM EIENDELER | | 38 712 231 | 38 643 305 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 | 90 000 | 90 000 |
| Oppjent egenkapital | 8 | -860 205 | -1 779 154 |
| Sum egenkapital | | -770 205 | -1 689 154 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 6 466 822 | 9 516 708 |
| Nedbetalt IN beboere | 9 | 14 987 950 | 12 750 000 |
| Borettsinnskudd | | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 454 772 | 40 266 708 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 28 | 23 980 |
| Leverandørgjeld | | 21 034 | 33 839 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 602 | 7 931 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 664 | 65 751 |
| Sum gjeld | | 39 482 436 | 40 332 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 712 231 | 38 643 305 |
| Pantestillelser | 11 | 39 454 772 | 40 266 708 |

Kirkebakken Grimstad Borettslag

Grimstad, 08.03.24

Trine Thorbjømsen
Styreleder

Sigurd Øxnevad
Styremedlem

Øystein Haga
Styremedlem

89 Kirkebakken Grimstad Borettslag



Noter Kirkebakken Grimstad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 390 079 | 358 510 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 918 949 | 149 688 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -3 049 886 | -118 119 |
| Endring i langsiktige poster | 2 237 950 | 0 |
| B. Periodens endringer disponible midler | 107 013 | 31 569 |
| C. Disponible midler | 497 092 | 390 079 |
| Omløpsmidler | 524 756 | 455 830 |
| - Kortsiktig gjeld | 27 664 | 65 751 |
| Disponible midler | 497 092 | 390 079 |



Noter Kirkebakken Grimstad Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5300 Styrehonorar | 27 000 | 27 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 807 | 3 807 |
| Sum | 30 807 | 30 807 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|---------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 10 250 | 9 500 |
| Sum | 10 250 | 9 500 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 18 994 | 96 544 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 0 | 359 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 249 | 4 021 |
| 6605 Vedlikehold Heis | 13 233 | 16 016 |
| 6650 Lovpålagt HMS | 0 | 4 000 |
| Sum | 32 476 | 120 940 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 18 250 | 15 750 |
| 6619 Andre driftskostnader | 540 | 0 |
| 6715 Diverse fremmede tjenester | 13 513 | 13 476 |
| 6761 Vaktmestertjeneste andre | 0 | 5 950 |
| 6830 Fellesutgifter garasjelag | 86 400 | 75 600 |
| 7470 Teknisk support ABBL | 2 500 | 2 500 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 1 055 | 304 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 886 | 2 796 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 180 | 180 |
| Sum | 125 324 | 116 556 |



Noter Kirkebakken Grimstad Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01 | 39 250 000 |
| Anskaffelse tomt 2014 | 537 475 |
| Salg av andel | -1 600 000 |
| Bokført verdi 31.12 | 38 187 475 |

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 18 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | -1 779 154 | -1 928 842 |
| Grunnkapital | 90 000 | 90 000 |
| Årets resultat | 918 949 | 149 688 |
| Sum egenkapital 31.12 | -770 205 | -1 689 154 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Kirkebakken Grimstad Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

| | | |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank Abp, filial i Norge | Nordea Finans Norge AS |
| Formål: | Refinansiering til vedlikehold av bygg | IN lån som kan innfris på termindato. |
| Låne nummer: | 63118134445 | Nytt |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2021 | 2010 |
| Rentesats: | 5.85 % | 6.01 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente NIBOR + 1,3% |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2039 | 30.12.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 000 000 | 19 650 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 616 708 | 6 900 000 |
| Avdrag i perioden: | 101 693 | 2 948 193 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 515 015 | 3 951 807 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 12 750 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 2 751 807 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 513 857 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 14 987 950 |
| Sum pantegjeld for lån: | 2 515 015 | 18 939 757 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134445 | 1 | 201 201 | 201 201 |
| | 12 | 150 901 | 1 810 812 |
| | 5 | 100 601 | 503 005 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån Nytt | 2 | 1 156 626 | 2 313 252 |
| | 1 | 915 663 | 915 663 |
| | 1 | 722 892 | 722 892 |
| Totalt lån pr 31.12. kr 6 466 821,- | | | |

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Kirkebakken Grimstad Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 39 454 772,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 38 187 475,-.



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Grimstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebakken Grimstad Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Trine Thorbjørnsen (sign.) | 15.03.2024 |
| Styremedlem | Øystein Haga (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Sigurd Øxnevad (sign.) | 08.03.2024 |



Til generalforsamlingen i Kirkebakken Grimstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 8. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID | 2024-03-08 13:10 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.