



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 054 533	974 013
Sum inntekter		1 054 533	974 013
Kostnader			
Lønnskostnad	3	37 653	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	3 928
Annen driftskostnad	5,6,7,8	708 354	589 577
Sum kostnader		746 005	631 157
Driftsresultat		308 528	342 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 068	1 958
Sum finansinntekter		11 068	1 958
Annen rentekostnad		186 394	79 849
Sum finanskostnader		186 394	79 849
Netto finans		175 325	77 892
Ordinært resultat før skattekostnad		133 200	264 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 200	264 964
Årsresultat		133 203	264 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 203	264 964
Sum overføringer og disponeringer		133 203	264 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 336 053	13 336 053
Sum varige driftsmidler		13 336 053	13 336 053
Sum anleggsmidler		13 336 053	13 336 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 541	96
Andre fordringer		9 537	78 932
Sum fordringer		19 078	79 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 900	31 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 900	31 967
Sum omløpsmidler		294 978	110 995
SUM EIENDELER		13 631 031	13 447 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 083 402	4 950 200
Sum opptjent egenkapital		5 082 502	4 949 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	5 083 402	4 950 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 236 696	4 144 951
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		8 515 374	8 423 629
Sum langsiktig gjeld		8 515 374	8 423 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 493	69 376
Annen kortsiktig gjeld		17 762	3 844
Sum kortsiktig gjeld		32 255	73 220
Sum gjeld		8 547 629	8 496 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 631 031	13 447 048
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 515 374	8 423 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457008

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 054 533	974 013
Sum inntekter		1 054 533	974 013
Kostnader			
Lønnskostnad	3	37 653	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	3 928
Annen driftskostnad	5,6,7,8	708 354	589 577
Sum kostnader		746 005	631 157
Driftsresultat		308 528	342 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 068	1 958
Sum finansinntekter		11 068	1 958
Annen rentekostnad		186 394	79 849
Sum finanskostnader		186 394	79 849
Netto finans		175 325	77 892
Ordinært resultat før skattekostnad		133 200	264 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 200	264 964
Årsresultat		133 203	264 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 203	264 964
Sum overføringer og disponeringer		133 203	264 964



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 336 053	13 336 053
Sum varige driftsmidler		13 336 053	13 336 053
Sum anleggsmidler		13 336 053	13 336 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 541	96
Andre fordringer		9 537	78 932
Sum fordringer		19 078	79 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 900	31 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 900	31 967
Sum omløpsmidler		294 978	110 995
SUM EIENDELER		13 631 031	13 447 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 083 402	4 950 200
Sum opptjent egenkapital		5 082 502	4 949 300
Sum egenkapital	9	5 083 402	4 950 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 236 696	4 144 951



Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		8 515 374	8 423 629
Sum langsiktig gjeld		8 515 374	8 423 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 493	69 376
Annen kortsiktig gjeld		17 762	3 844
Sum kortsiktig gjeld		32 255	73 220
Sum gjeld		8 547 629	8 496 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 631 031	13 447 048
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 515 374	8 423 629



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

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 Fredheim Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	37 775	250 641
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	133 203	264 964
Tilbakeføring av avskrivning	0	3 928
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-57 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	91 745	-424 383
B. Årets endring disponible midler	224 948	-212 866
C. Disponible midler	262 723	37 775
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	294 978	110 995
Kortsiktig gjeld	-32 255	-73 220
C. Disponible midler	262 723	37 775

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



Resultatregnskap 2023 Fredheim Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 022 283	974 013	969 261	935 000
Sum leieinntekt		1 022 283	974 013	969 261	935 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	32 250	0	0	0
Sum annen inntekt		32 250	0	0	0
Sum inntekt		1 054 533	974 013	969 261	935 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 653	4 653	5 000	5 000
Styrehonorar	3	33 000	33 000	33 000	33 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	3 928	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		7 801	9 375	10 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	37 002	21 229	22 000	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon		39 524	72 420	46 000	48 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	913	913	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 691	10 655	3 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	404 310	221 677	1 049 000	332 000
Revisjonshonorar		4 634	4 335	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		53 357	51 853	53 400	55 000
Andre honorar		5 585	57 246	0	6 000
TV/bredbånd		86 292	86 292	92 000	85 300
Kontingent og gaver		2 700	2 700	3 000	3 000
Forsikring		57 692	49 602	58 000	66 160
Andre kostnader		1 853	1 280	6 500	5 000
Sum kostnad		746 005	631 157	1 385 600	695 860
Driftsresultat		308 528	342 856	-416 339	239 140
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 068	1 958	100	0
Rentekostnad		186 394	79 849	91 894	187 442
Netto finansposter		175 325	77 892	91 794	187 442
Årsresultat		133 203	264 964	-508 133	51 698
Overført til/fra annen egenkapital		133 203	264 964	0	0
SUM OVERFØRINGER		133 203	264 964	0	0



Balanse 2023 Fredheim Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	800 000	800 000
Bygninger	4	12 478 678	12 478 678
Påkostninger	4	57 375	57 375
Sum anleggsmidler		13 336 053	13 336 053
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 541	96
Fordringer skader		0	70 602
Andre kortsiktige fordringer		4 101	18
Forskuddsbetalte kostnader		5 436	8 312
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		275 900	31 967
Sum omløpsmidler		294 978	110 995
SUM EIENDELER		13 631 031	13 447 048



Balanse 2023 Fredheim Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 082 502	4 949 300
Sum opptjent egenkapital		5 082 502	4 949 300
Sum egenkapital	9	5 083 402	4 950 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 236 696	4 144 951
Borettsinnskudd		4 278 678	4 278 678
Sum langsiktig gjeld		8 515 374	8 423 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 493	69 376
Påløpne renter		7 787	3 844
Annen kortsiktig gjeld		9 975	0
Sum kortsiktig gjeld		32 255	73 220
Sum gjeld		8 547 629	8 496 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 631 031	13 447 048
Pantstillelser	11	8 515 374	8 423 629
Sted: _____	Dato: _____		

Guttorm Larsen
Styreleder

Jannicke Lam
Styremedlem

Linda Floer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Fredheim 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Fredheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	440 208	454 974
3650 Innkrevde felleskostn. renter	168 192	72 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	413 883	442 539
3690 Andre leieinntekter	0	4 320
Sum	1 022 283	974 013

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	32 250	0
Sum	32 250	0

Utbedring av leilighet. 1/9 av kostnaden er viderefakturert.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	33 000
Sum	37 653	37 653

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanle	Bygninger	Tomter	Vannmålere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 321	12 478 678	800 000	57 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	67 321	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	12 478 678	800 000	57 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	67 321	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 478 678	800 000	57 375
Anskaffelsesår :	2012	2005	2005	2022
Antatt levetid i år :	10			

Borettslaget består av 9 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 159, b.nr 18 i Lier kommune. Eiertomt på 1 592 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP561000.



Noter årsregnskap 2023 Fredheim Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	35 619	19 149
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 383	2 081
Sum	37 002	21 229

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 NBBL HMS pømen	913	913
Sum	913	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 369	0
6540 Inventar	3 322	9 238
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	120
6552 Driftsmateriell	0	1 297
Sum	6 691	10 655

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	10 000	0
6602 Vedlikehold VVS	2 193	9 383
6617 Vedlikehold brannvernustyr	290 248	6 444
6630 Egenandel forsikring	1 000	0
6641 Malerarbeider	28 114	0
6642 Snekkerarbeid	0	73 481
6643 Glassarbeid/Vindu	22 087	73 489
6644 Fasade/balkonger	50 668	53 568
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 313
Sum	404 310	221 677

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



Noter årsregnskap 2023 Fredheim Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 949 300	133 202	5 082 502
Sum opptjent egenkapital	4 949 300	133 202	5 082 502
Sum egenkapital	4 950 200	133 202	5 083 402

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	12133453464	12114520045	114961147	16366541121
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2005	2023
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	3.854 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente, 4 terminer	Flytende rente, 2 terminer	Flytende rente kvartalsvis	Flytende rente, kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2035	01.09.2030	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	180 000	3 117 022	5 826 403	500 000
Lånesaldo 01.01:	42 297	1 747 958	2 354 696	0
Avdrag i perioden:	23 729	103 303	273 342	7 880
Opptak i perioden:	0	0	0	500 000
Lånesaldo 31.12:	18 568	1 644 654	2 081 354	492 120
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 058 352	597 188	452 360

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961147	9	231 262	2 081 358
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114520045	9	182 739	1 644 651
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133453464	9	2 063	18 567
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366541121	9	54 680	492 120



Noter årsregnskap 2023 Fredheim Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	4 236 696
Innskuddskapital	4 278 678
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 515 374
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 336 053

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5.510.000



Resultat og balanse med noter for Fredheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fredheim Borettslag

Styreleder	Guttorm Larsen (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Linda Floer (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Jannicke Lam (sign.)	30.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Fredheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredheim 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 avgje 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 78BTK-DQ023-3M714-81JMO-806DW-8EJNV



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 modifierer 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-02 14:05:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78BTK-DC023-3M714-81JM0-806DW-8E1NW

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>