Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 230 445
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TRONDHEIMSVEIEN 187-193 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Trondheimsveien 187 0570 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	18.09.2023 - 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:	Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.07.2024

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, 27.07.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 836 732	
Sum inntekter		**2 836 732**	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler			
Annen driftskostnad		998 920	
Sum kostnader		**998 920**	
Driftsresultat		**1 837 812**	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	
Sum finansinntekter		**31**	
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		**2 000**	
Netto finans		**-1 969**	
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 835 842**	**0**
Skattekostnad på resultat	7	403 885	
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 431 957**	**0**
Årsresultat		**1 431 957**	**0**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**1 431 957**	
Totalresultat		**1 431 957**	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 431 957	
Sum overføringer og disponeringer		**1 431 957**	

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	22 596 203	
Sum varige driftsmidler		**22 596 203**	
Sum anleggsmidler		**22 596 203**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		233 031	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**233 031**	
Sum omløpsmidler		**233 031**	**0**
SUM EIENDELER		**22 829 234**	**0**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8, 9	205 000	
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8, 8	1 461 957	
Sum innskutt egenkapital		**1 666 957**	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-171 840 720	
Sum opptjent egenkapital		**-171 840 720**	
Sum egenkapital	2, 8	**-170 173 763**	**0**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192 385 576	
Sum annen langsiktig gjeld		**192 385 576**	
Sum langsiktig gjeld		**192 385 576**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		205 000	
Betalbar skatt	7	403 885	
Annen kortsiktig gjeld		8 536	
Sum kortsiktig gjeld		**617 421**	
Sum gjeld		**193 002 997**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**22 829 234**	**0**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 669118

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 230 445
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TRONDHEIMSVEIEN 187-193 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Trondheimsveien 187 0570 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	18.09.2023 - 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:	Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.07.2024

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, 24.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 932 230 445
TRONDHEIMSVEIEN 187-193 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 836 732	
Sum inntekter		**2 836 732**	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler			
Annen driftskostnad		998 920	
Sum kostnader		**998 920**	
Driftsresultat		**1 837 812**	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	
Sum finansinntekter		**31**	
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		**2 000**	
Netto finans		**-1 969**	
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 835 842**	**0**
Skattekostnad på resultat	7	403 885	
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 431 957**	**0**
Årsresultat		**1 431 957**	**0**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**1 431 957**	
Totalresultat		**1 431 957**	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 431 957	
Sum overføringer og disponeringer		**1 431 957**	

Organisasjonsnr: 932 230 445
TRONDHEIMSVEIEN 187-193 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	22 596 203	
Sum varige driftsmidler		**22 596 203**	
Sum anleggsmidler		**22 596 203**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		233 031	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**233 031**	
Sum omløpsmidler		**233 031**	**0**
SUM EIENDELER		**22 829 234**	**0**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8, 9	205 000	
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8, 8	1 461 957	
Sum innskutt egenkapital		**1 666 957**	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-171 840 720	
Sum opptjent egenkapital		**-171 840 720**	
Sum egenkapital	**2, 8**	**-170 173 763**	**0**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192 385 576	
Sum annen langsiktig gjeld		**192 385 576**	

Sum langsiktig gjeld		**192 385 576**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		205 000	
Betalbar skatt	7	403 885	
Annen kortsiktig gjeld		8 536	
Sum kortsiktig gjeld		**617 421**	
Sum gjeld		**193 002 997**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**22 829 234**	**0**

Organisasjonsnr: 932 230 445
TRONDHEIMSVEIEN 187-193 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

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.

Årsregnskap

2023

Trondheimsveien 187-193
Borettslag

Org.nr.:932 230 445

rkSPrXTv0-Bk3PrQaPA

Resultatregnskap

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

	Note	2023
Driftsinntekter		
Leieinntekter		2 836 732
Sum driftsinntekter		**2 836 732**
Driftskostnader		
Avskrivning på driftsmidler		0
Annen driftskostnad		998 920
Sum driftskostnader		**998 920**
Driftsresultat		**1 837 812**
Finansposter		
Annen renteinntekt		31
Annen finanskostnad		2 000
Resultat av finansposter		**-1 969**
Resultat før skattekostnad		**1 835 842**
Skattekostnad på resultat	7	403 885
Resultat		**1 431 957**
Årsresultat		**1 431 957**
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		1 431 957
Sum overføringer		**1 431 957**

rkSPrXTv0-Bk3PrQaPA

Balanse

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Eiendeler	Note	2023
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	22 596 203
Sum varige driftsmidler		**22 596 203**
Sum anleggsmidler		**22 596 203**
Fordringer		
Bankinnskudd		233 031
Sum omløpsmidler		**233 031**
Sum eiendeler		**22 829 234**

rkSPrXTv0-Bk3PrQaPA

Balanse

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Andelskapital	8, 9	205 000
Annen egenkapital	8	1 461 957
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		**1 666 957**
Kontinuitetsdifferanse		-171 840 720
Sum egenkapital	**2, 8**	**-170 173 763**
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Borettsinnskudd		192 385 576
Sum annen langsiktig gjeld		**192 385 576**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskap		205 000
Betalbar skatt	7	403 885
Annen kortsiktig gjeld		8 536
Sum kortsiktig gjeld		**617 421**
Sum gjeld		**193 002 997**
Sum egenkapital og gjeld		**22 829 234**

Oslo, 11.07.2024

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

rkSPrXTv0-Bk3PrQaPA

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret . Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern
Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 2 Fusjon

Trondheimsveien 187-193 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Trondheimsveien 187-193 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Trondheimsveien 187-193 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Trondheimsveien 187-193 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Trondheimsveien 187-193 Borettslag alle Trondheimsveien 187-193 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Trondheimsveien 187-193 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Trondheimsveien 187-193 Borettslag
Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Trondheimsveien 187-193 AS, som eide eiendommen Trondheimsveien 187-193 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Trondheimsveien 187-193 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;
1) borettslaget eier eiendommen Trondheimsveien 187-193 direkte,
2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
3) borettslagets regnskapstall for 2023 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2023

Resultatregnskapet
Fra 1. januar 2024 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2023 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstillingen
Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 170 173 763. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 21 924 171 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Trondheimsveien 187-193/eiendommen til virkelige verdi på NOK 192 590 576. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er -1 212 ,- eksl.mva.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	22 596 203	**22 596 203**
Anskaffelseskost 31.12	**22 596 203**	**22 596 203**
Balanseført verdi 31.12	**22 596 203**	**22 596 203**

Driftsmidler består av boligeiendom i Trondheimsveien 187-193. Driftsmidlet avskrives ikke.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	**2023**
Gjeld til konsernselskap	-205 000
Sum gjeld	**-205 000**

Langsiktig gjeld	**2023**
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd	192 385 576
Sum gjeld	**192 385 576**

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 22 596 203,-.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	**2023**
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	403 885
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	**403 885**
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 835 842
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	**1 835 842**
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	403 885
Sum betalbar skatt i balansen	**403 885**

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023
Varige driftsmidler	968 293
Sum	**968 293**
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-968 293
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	**0**

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	205 000	30 000	235 000	-171 840 720	-171 605 720
Årets resultat		1 431 957	1 431 957		1 431 957
Pr 31.12.2023	**205 000**	**1 461 957**	**1 666 957**	**-171 840 720**	**-170 173 763**

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	193 764 892
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	21 924 171
Kontinuitetsdifferanse	171 840 720

Kontiunitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelig verdien av egenkapitalen er kr 1 666 957, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Noter 2023

Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Note 9 Andeler

Andeler i Trondheimsveien 187-193 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	41	5 000,0	205 000
Sum	**41**		**205 000**

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	41	100,0	100,0

SEALED BY Verified RKSPRXTV0-BK3PRQAPA

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.07.2024 14:23

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete • 11.07.2024 11:26

DOCUMENT ID:
Bk3PrQaPA

ENVELOPE ID:
rkSPrXTv0-Bk3PrQaPA

DOCUMENT NAME:
Trondheimsveien 187-193 Borettslag 10.07.24.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal	**Signed**	**11.07.2024 12:51**	**Email**	**IP: 145.253.135.124**
marianne.fronsdal@heimstaden.com	Authenticated	11.07.2024 12:51	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan	**Signed**	**11.07.2024 14:23**	**Email**	**IP: 195.0.152.26**
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	11.07.2024 14:23	Low	IP: 195.0.152.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 187-193 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 187-193 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Dalby, Kristian	**2024-07-04**

Identification

bankID Dalby, Kristian

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))