



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 237 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Svein Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 346 461	0
Sum inntekter		2 346 461	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	722 553	0
Sum kostnader		722 553	0
Driftsresultat		1 623 908	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		998	1
Sum finansinntekter		998	1
Annen finanskostnad		1 639 887	0
Sum finanskostnader		1 639 887	0
Netto finans		-1 638 889	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 981	1
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 981	1
Årsresultat		-14 981	1



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	67 669 000	0
Sum varige driftsmidler		67 669 000	0
Sum anleggsmidler		67 669 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		215 862	526
Sum fordringer		215 862	526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 654	70 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 515	70 527
Sum omløpsmidler		311 516	70 527
SUM EIENDELER		67 980 515	70 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-14 980	1
Sum opptjent egenkapital		-14 980	1



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		55 020	70 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 914 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	31 726 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		67 640 000	0
Sum langsiktig gjeld		67 640 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 379	526
Annen kortsiktig gjeld		92 116	0
Sum kortsiktig gjeld		285 495	526
Sum gjeld		67 925 495	526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 980 515	70 527
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	67 640 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462879

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 237 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Svein Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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: 930 237 485
ROSEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 346 461	0
Sum inntekter		2 346 461	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	722 553	0
Sum kostnader		722 553	0
Driftsresultat		1 623 908	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		998	1
Sum finansinntekter		998	1
Annen finanskostnad		1 639 887	0
Sum finanskostnader		1 639 887	0
Netto finans		-1 638 889	1
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-14 981	1
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-14 981	1
Årsresultat		-14 981	1



Organisasjonsnr: 930 237 485
ROSEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

67 669 000
67 669 000

0
0

Sum anleggsmidler

67 669 000 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

215 862
215 862

526
526

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

95 654
311 515

70 001
70 527

Sum omløpsmidler

311 516

70 527

SUM EIENDELER

67 980 515 70 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

70 000
70 000

70 000
70 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

-14 980
-14 980

1
1

Sum egenkapital

55 020 70 001

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

35 914 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	31 726 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		67 640 000	0
Sum langsiktig gjeld		67 640 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 379	526
Annen kortsiktig gjeld		92 116	0
Sum kortsiktig gjeld		285 495	526
Sum gjeld		67 925 495	526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 980 515	70 527
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	67 640 000	0



Organisasjonsnr: 930 237 485
ROSEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Informasjon om årsregnskapet

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	70 001	0	70 001	26 020
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-14 981	1	0	0
Frødrag for påkostninger	-67 669 000	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	40 584 000	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	4 670 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-4 670 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	27 056 000	0	0	0
Endring andelskapital	0	70 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-43 981	70 001	0	0
C. Disponible midler	26 020	70 001	70 001	26 020

Årsoppgjør 2023 for Rosehagen Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Rosehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		631 840	0	661 000	760 000
Innkrevde lånekostnader		1 629 532	0	1 664 000	2 123 000
Andre driftsinntekter	1	85 089	0	140 000	145 000
Sum inntekter		2 346 461	0	2 465 000	3 028 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	0	0	4 000	4 000
Styrehonorar		0	0	21 000	21 000
Revisjonshonorar		4 795	0	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 335	0	42 000	44 000
Kontingent LABO / NBBL		4 665	0	4 000	4 000
Vedlikehold	3	51 557	0	70 000	74 000
Kabel-tv og bredbånd		58 390	0	84 000	78 000
Forsikring		44 851	0	56 000	49 000
Kommunale avgifter	4	170 105	0	192 000	222 000
Eiendomsskatt		36 389	0	0	76 000
Energi og strøm		181 860	0	182 000	180 000
Andre driftskostnader	5	130 606	0	140 000	149 000
Sum kostnader		722 553	0	801 000	906 000
Driftsresultat		1 623 908	0	1 664 000	2 122 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		998	1	0	1 000
Rentekostnader		1 639 887	0	1 664 000	2 123 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 638 889	1	-1 664 000	-2 122 000
Årsresultat		-14 981	1	0	0

Årsoppgjør 2023 for Rosehagen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Rosehagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	67 640 000	0
Påkostninger / teknisk anlegg	6	29 000	0
Sum anleggsmidler		67 669 000	0
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		113 329	0
Andre fordringer		102 533	526
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		95 654	70 001
Sum omløpsmidler		311 515	70 527
SUM EIENDELER		67 980 515	70 527

Årsoppgjør 2023 for Rosehagen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Rosehagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	1	1
Årets resultat	7	-14 981	0
Sum opptjent egenkapital		55 020	70 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	35 914 000	0
Gjeld til andelseiere (IN)	8	4 670 000	0
Borettsinnskudd	9	27 056 000	0
Sum langsiktig gjeld		67 640 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		49 509	0
Leverandørgjeld		193 379	526
Påløpte renter		10 355	0
Annen kortsiktig gjeld		32 252	0
Sum kortsiktig gjeld		285 495	526
Sum gjeld		67 925 495	526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 980 515	70 527
Pantestillelser	10	67 640 000	0

Larvik, 31.12.2023



Noter til regnskapet 2023 for Rosehagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vannmålere varmt tappevann	24 931	0
Oppvarming leiligheter	57 291	0
Strøm elbil	2 867	0
Sum	85 089	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
--	------------------	------------------



Noter til regnskapet 2023 for Rosehagen Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	9 650	0
Vedlikehold garasjer/parkering	7 897	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	23 750	0
Vedlikehold ventilasjon	10 260	0
Sum	51 557	0

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Rosehagen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	36 640	0
Innkjøp av inventar og utstyr	10 738	0
Driftsmateriell	1 109	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	5 965	0
Arbeidsklær, verneutstyr	249	0
Snørydding/sandstrøing	14 029	0
Hage/plenklipping	22 765	0
Vakthold/alarm	17 765	0
Kontingenter, fradragsberettig	19 320	0
Erstatninger	1 299	0
Bank- og betalingsgebyr	1 312	0
Andre gebyrer og driftskostnader	-585	0
Sum	130 606	0

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Kostpris	67 640 000
2023 - innglassing balkonger	29 000
Bokført verdi 31.12	67 669 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1	0
+/- Årets resultat	-14 981	1
Sum egenkapital pr 31.12	55 020	70 001

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for Rosehagen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107007671
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 31.01.2043
Beregnet innfridd:	30.12.2067
Opprinnelig lånebeløp:	40 584 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	4 670 000
Opptak i perioden:	40 584 000
Lånesaldo 31.12:	35 914 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 914 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 670 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 670 000
Sum pantegjeld for lån:	40 584 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007671	1	3 744 000	3 744 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 270 000	3 270 000
	1	3 140 000	3 140 000
	2	3 000 000	6 000 000
	1	2 670 000	2 670 000
	2	2 640 000	5 280 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 800 000	1 800 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107007671 har første avdrag 30.01.2043 med kr 56 363	1	3 744 000	5 876
	1	3 300 000	5 179
	1	3 270 000	5 132
	1	3 140 000	4 928
	2	3 000 000	4 708
	1	2 670 000	4 190
	2	2 640 000	4 143
	1	2 490 000	3 908
	1	2 370 000	3 719
	1	1 850 000	2 903
	1	1 800 000	2 825

Årsoppgjør 2023 for Rosehagen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Rosehagen Borettslag

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Rosehagen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	27 056 000	0
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	27 056 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 67 640 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 67 669 000,-.



Resultat og balanse med noter for Rosehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosehagen Borettslag

Styreleder	Svein Herregården (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Dag Henriksen (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Elisabeth Carlsen (sign.)	26.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Rosehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosehagen 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 rettvisende 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statust autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 4NMTK-028FJ-ST5LF-7VBDV-K066Y-NYZSI



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4NMTK-028FJ-5T5LF-7VBDV-KQ66Y-NYZSI



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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-29 09:23:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4NMTK-028FJ-5T5LF-7VBDV-KQ66Y-NYZSI

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>