



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reidar Bjerkseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 625 114	1 544 031
Sum inntekter		1 059 923	1 023 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	579 548	1 207 076
Sum kostnader		613 777	1 241 305
Driftsresultat		1 011 336	302 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 206	6 076
Sum finansinntekter		12 206	6 076
Annen rentekostnad		178 318	116 583
Sum finanskostnader		178 318	116 583
Netto finans		166 112	110 507
Ordinært resultat før skattekostnad		845 224	192 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 224	192 218
Årsresultat		845 224	192 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 225	192 218
Sum overføringer og disponeringer		845 225	192 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 753 991	21 753 991
Sum varige driftsmidler		21 753 991	21 753 991
Sum anleggsmidler		21 753 990	21 753 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 032	79 179
Sum fordringer		19 032	79 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 782	427 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 782	427 525
Sum omløpsmidler		512 814	506 703
SUM EIENDELER		22 266 804	22 260 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 710 335	7 865 110
Sum opptjent egenkapital		8 708 535	7 863 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	8 710 335	7 865 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 724 513	3 566 894
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 791 934	10 732 124
Sum annen langsiktig gjeld		13 516 447	14 299 018
Sum langsiktig gjeld		13 516 447	14 299 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 673	93 470
Annen kortsiktig gjeld		3 350	3 095
Sum kortsiktig gjeld		40 023	96 565
Sum gjeld		13 556 470	14 395 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 266 804	22 260 694
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 516 447	14 299 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442889

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Reidar Bjerkseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 625 114	1 544 031
Sum inntekter		1 059 923	1 023 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	579 548	1 207 076
Sum kostnader		613 777	1 241 305
Driftsresultat		1 011 336	302 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 206	6 076
Sum finansinntekter		12 206	6 076
Annen rentekostnad		178 318	116 583
Sum finanskostnader		178 318	116 583
Netto finans		166 112	110 507
Ordinært resultat før skattekostnad		845 224	192 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 224	192 218
Årsresultat		845 224	192 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 225	192 218
Sum overføringer og disponeringer		845 225	192 218



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

21 753 991	21 753 991
21 753 991	21 753 991

Sum anleggsmidler	21 753 990	21 753 990
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

19 032	79 179
19 032	79 179

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

493 782	427 525
493 782	427 525

Sum omløpsmidler	512 814	506 703
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	22 266 804	22 260 694
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 800	1 800
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

8 710 335	7 865 110
8 708 535	7 863 310

Sum egenkapital	8	8 710 335	7 865 110
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9
Øvrig langsiktig gjeld 9

2 724 513	3 566 894
10 791 934	10 732 124



Sum annen langsiktig gjeld		13 516 447	14 299 018
Sum langsiktig gjeld		13 516 447	14 299 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 673	93 470
Annen kortsiktig gjeld		3 350	3 095
Sum kortsiktig gjeld		40 023	96 565
Sum gjeld		13 556 470	14 395 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 266 804	22 260 694
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 516 447	14 299 018



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Kiserødliia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	410 138	998 257
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	845 225	192 218
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-842 381	-688 555
Endringer i andre langsiktige poster	59 809	-91 782
B. Årets endring disponible midler	62 653	-588 119
C. Disponible midler	472 791	410 138
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	512 814	506 703
Kortsiktig gjeld	-40 023	-96 565
C. Disponible midler	472 791	410 138

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



Resultatregnskap 2023 Kiserødliia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 059 923	1 023 822	1 032 921	1 104 381
Sum leieinntekt		1 059 923	1 023 822	1 032 921	1 104 381
Sum inntekt		1 059 923	1 023 822	1 032 921	1 104 381
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 653
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	33 000
Driftskostnad					
Energikostnad		21 553	23 701	26 000	26 000
Kostnad eiendom/lokale	4	60 718	65 434	66 200	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon		153 990	135 936	162 600	170 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	10 620	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	567	4 986	3 000	3 500
Reparasjon og vedlikehold	7	133 279	780 187	55 000	93 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		44 478	43 225	44 500	46 900
Andre honorar		7 125	13 750	7 200	7 600
Kontorkostnad		0	0	1 000	500
TV/bredbånd		58 103	58 104	58 104	58 104
Kontingent og gaver		7 700	5 669	5 400	5 400
Forsikring		73 394	68 800	73 468	77 225
Andre kostnader		3 030	2 613	5 658	5 645
Sum kostnad		613 777	1 241 305	547 360	586 827
Driftsresultat før IN		446 146	-217 483	485 561	517 554
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		565 191	520 209	0	0
Driftsresultat etter IN		1 011 336	302 725	485 561	517 554
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 206	6 076	0	0
Rentekostnad		178 318	116 583	144 697	167 915
Netto finansposter		166 112	110 507	144 697	167 915
Årsresultat		845 225	192 218	340 864	349 639
Overført til/fra annen egenkapital		845 225	192 218	0	0
SUM OVERFØRINGER		845 225	192 218	0	0



Balanse 2023 Kiserødliia Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 250 833	1 250 833
Bygninger	3	19 455 830	19 455 830
Garasjer	3	1 047 328	1 047 328
Sum anleggsmidler		21 753 990	21 753 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		19 032	79 179
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		493 782	427 525
Sum omløpsmidler		512 814	506 703
SUM EIENDELER		22 266 804	22 260 694



Balanse 2023 Kiserødliia Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 708 535	7 863 310
Sum opptjent egenkapital		8 708 535	7 863 310
Sum egenkapital	8	8 710 335	7 865 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 724 513	3 566 894
Borettsinnskudd		8 758 200	8 758 200
Garasje innskudd		200 000	200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 833 734	1 773 924
Sum langsiktig gjeld		13 516 447	14 299 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 673	93 470
Annen kortsiktig gjeld		3 350	3 095
Sum kortsiktig gjeld		40 023	96 565
Sum gjeld		13 556 470	14 395 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 266 804	22 260 694
Pantstillelser	10	13 516 447	14 299 018
Sted: _____	Dato: _____		

Reidar Bjerkseth
Styreleder

Inger Heilien
Styremedlem

Reidun Drægebø Aasrum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Kiserødliia 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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kiserødlia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	604 800	583 200
3609 Leie parkering	6 000	6 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 104	58 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	173 550	117 368
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	217 469	259 149
Sum	1 059 923	1 023 822

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Felles garasje/bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Anskaffelsesår :	1998	1998	1998	1999
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 132, b.nr 373 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 120 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP2276250.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	49 918	29 684
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 800	35 750
Sum	60 718	65 434



Noter årsregnskap 2023 Kiserødlia Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	10 620	0
Sum	10 620	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	199	4 648
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	368	338
Sum	567	4 986

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	66 591	741 893
6602 Vedlikehold VVS	6 086	3 786
6603 Vedlikehold elektro	40 758	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 549	1 258
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	33 250
6641 Malerarbeider	723	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 578	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 994	0
Sum	133 279	780 187

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



Noter årsregnskap 2023 Kiserødlia Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 863 310	845 225	8 708 535
Sum opptjent egenkapital	7 863 310	845 225	8 708 535
Sum egenkapital	7 865 110	845 225	8 710 335



Noter årsregnskap 2023 Kiserødlia Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Takfornyng	
Lånenummer:	60308109383	11442118 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	6.50 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente, første avdrag 31.03.2025	
Beregnet innfridd:	31.12.2049	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000	12 780 000
Lånesaldo 01.01:	3 125 000	441 894
Avdrag i perioden:	625 000	217 381
Lånesaldo 31.12:	2 500 000	224 513
Saldo 5 år frem i tid:	2 325 137	0
Andelssaldo 01.01:	625 000	1 148 924
Innbetalt IN i perioden:	625 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	565 191
Andelssaldo 31.12:	1 250 000	583 734
Sum pantegjeld for lån:	3 750 000	808 247

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442118 3	5	44 903	224 515
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109383	12	208 333	2 499 996
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 60308109383 har første avdrag 31.03.2025 med kr 9 593	12	208 333	266

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetaling fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,
og årlig nedkviktinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kiserødlia Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	4 758 247
Innskuddskapital	8 758 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 516 447
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 753 990

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9 000 000.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kiserødlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødlia Borettslag

Styreleder	Reidar Bjerkseth (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Inger Heilien (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Reidun Drægebø Aasrum (sign.)	28.02.2024



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 Kiserødli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kiserødli 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

- oppfylder 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 avviklet.

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 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: AU72N-ESK4Y-FIVE1-GWD0W-4HWS-WHCOZ



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-01 08:18:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AU72N-E5K4Y-FIVE1-GWDOW-4HWS-WHCOZ

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>