



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Lise Albertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 783	2 353 240
Sum inntekter		2 369 783	2 353 239
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 945	0
Annen driftskostnad	2,3,4,1 3	1 480 859	1 069 441
Sum kostnader		1 615 790	1 162 616
Driftsresultat		753 992	1 190 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 090	2 797
Sum finanskostnader		349 879	232 399
Netto finans		345 790	229 603
Ordinært resultat før skattekostnad		814 339	1 238 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		814 339	1 238 159
Årsresultat	8	408 203	961 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	51 349 260	51 349 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	128 939	0
Sum varige driftsmidler		51 478 199	51 349 260
Sum anleggsmidler		51 478 199	51 349 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 422	9 179
Andre fordringer		108 112	63 584
Sum fordringer		114 534	72 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 736	1 505 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 736	1 505 036
Sum omløpsmidler		799 270	1 577 799
SUM EIENDELER		52 277 469	52 927 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		11 750 167	11 341 964
Sum opptjent egenkapital		11 750 167	11 341 964
Sum egenkapital	8	11 855 167	11 446 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 819 193	7 193 080
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	33 552 745	34 224 345
Sum annen langsiktig gjeld		40 371 938	41 417 425
Sum langsiktig gjeld	12	40 371 938	41 417 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 443	26 291
Annen kortsiktig gjeld		33 922	36 379
Sum kortsiktig gjeld		50 364	62 670
Sum gjeld		40 422 302	41 480 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 277 469	52 927 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375736

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Lise Albertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 783	2 353 240
Sum inntekter		2 369 783	2 353 239
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 945	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 13	1 480 859	1 069 441
Sum kostnader		1 615 790	1 162 616
Driftsresultat		753 992	1 190 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 090	2 797
Sum finanskostnader		349 879	232 399
Netto finans		345 790	229 603
Ordinært resultat før skattekostnad		814 339	1 238 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		814 339	1 238 159
Årsresultat	8	408 203	961 021



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	51 349 260	51 349 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	128 939	0
Sum varige driftsmidler		51 478 199	51 349 260

Sum anleggsmidler		51 478 199	51 349 260
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 422	9 179
Andre fordringer		108 112	63 584
Sum fordringer		114 534	72 763

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 736	1 505 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 736	1 505 036

Sum omløpsmidler		799 270	1 577 799
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		52 277 469	52 927 059
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 750 167	11 341 964
Sum opptjent egenkapital		11 750 167	11 341 964

Sum egenkapital	8	11 855 167	11 446 964
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	6 819 193	7 193 080
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	33 552 745	34 224 345
Sum annen langsiktig gjeld		40 371 938	41 417 425
Sum langsiktig gjeld	12	40 371 938	41 417 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 443	26 291
Annen kortsiktig gjeld		33 922	36 379
Sum kortsiktig gjeld		50 364	62 670
Sum gjeld		40 422 302	41 480 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 277 469	52 927 059



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 079 413	1 097 142	1 079 475	1 107 776
Avdrag fellesgjeld		161 461	179 454	154 369	157 115
Renter fellesgjeld		165 997	111 341	190 383	197 009
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Renter/avdrag fellesgjeld		287 712	217 452	287 720	300 435
Beregnet inntektsføring IN		671 600	744 251	0	0
Sum inntekter		2 369 783	2 353 239	1 715 547	1 765 935
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		15 313	18 270	19 420	19 420
Styrehonorar	1	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		98 730	96 312	98 730	105 782
Vaktmester tjenester		18 489	24 771	30 000	30 000
Andre tjenester		5 250	11 750	10 500	10 500
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640	5 640	5 640
Vedlikehold	2	559 235	268 643	400 000	157 500
Drift av heiser		134 427	77 535	128 000	80 000
TV og event. internett		91 728	87 948	88 000	95 800
Forsikring		142 391	133 317	142 323	150 794
Internkontroll / HMS		60 345	47 535	50 000	51 040
Kommunale avgifter	3	106 804	119 942	144 000	115 100
Eiendomsskatt	3	44 257	47 407	53 000	53 000
Brøyting, feiing		15 390	10 426	20 000	20 000
Energi, strøm		255 969	152 936	125 000	235 000
Renhold, fellesareal		68 342	64 444	65 000	67 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		19 372	5 454	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		758	609	0	0
Telefon		0	294	3 600	0
Andre driftsutgifter	4	13 069	12 967	16 400	16 400
Kurs for tillitsvalgte		1 000	0	0	0
Bomiljø		277	0	0	0
Avskrivninger	7	28 945	0	0	28 950
Sameieutgifter	13	-109 942	-63 584	-20 000	-50 000
Sum driftskostnader		1 615 790	1 162 616	1 424 613	1 236 926
Driftsresultat		753 992	1 190 623	290 934	529 009
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 090	2 797	500	3 000
Andre finanskostnader		2 174	2 194	0	0
Rentekostnad boliglån		166 885	111 517	190 383	197 009
Renter tilleggs lån		180 820	118 688	208 940	222 339
Resultat av finansinntekt- og kostnad		345 790	229 603	398 823	416 348
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	408 203	961 021	-107 889	112 661



Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	7 098 019	7 098 019
Bygninger	6	44 251 241	44 251 241
Andre driftsmidler	7	128 939	0
Sum anleggsmidler		51 478 199	51 349 260
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 422	9 179
Til gode av andre		96 802	63 584
Andre fordringer		11 310	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		684 736	1 505 036
Sum omløpsmidler		799 270	1 577 799
SUM EIENDELER		52 277 469	52 927 059



Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		11 341 964	10 380 943
Årets resultat		408 203	961 021
Sum egenkapital	8	11 855 167	11 446 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	6 819 193	7 193 080
Borettsinnskudd	10	18 128 400	18 128 400
IN-lån andelseiere	9	13 762 345	14 433 945
Andre innskudd	11	1 662 000	1 662 000
Sum langsiktig gjeld	12	40 371 938	41 417 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 443	26 291
Påløpne renter		3 167	2 164
Annen kortsiktig gjeld		30 755	34 215
Sum kortsiktig gjeld		50 364	62 670
Sum gjeld		40 422 302	41 480 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 277 469	52 927 059

Kongsberg 29.02.24
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Lise Albertsen
Styreleder

Jan Einar Sjødal
Styremedlem

Lise Jørgensen
Styremedlem



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Disponible midler

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 515 129	1 583 911
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	408 203	961 021
Tilbakeføring avskrivninger	28 945	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-157 885	0
Avdrag langsiktig gjeld	-373 887	-285 552
Inntektsføring IN-ordning	-671 600	-744 251
B. Årets endringer i disponible midler	-766 223	-68 782
C. Disponible midler UB	748 906	1 515 129
Omløpsmidler	799 270	1 577 799
Kortsiktig gjeld	-50 364	-62 670
Disponible midler	748 906	1 515 129



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	28 250
6601 Vedlikehold bygg	431 646	234 702
6602 Vedlikehold VVS	2 800	0
6603 Vedlikehold elektro	73 500	2 598
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	999	718
6607 Vedlikehold garasjer	47 749	0
7766 Serviceavtaler	2 541	2 375
Sum	559 235	268 643

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	3 062	4 344
7440 Kontingent NBBL	1 607	1 623
7719 Kontingent KBBL	8 400	7 000
Sum	13 069	12 967

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 7 098 019,-.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2007	
Bokført verdi 01.01	44 251 241	44 251 241
Bokført verdi 31.12	44 251 241	44 251 241

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 7 - Andre driftsmidler

	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	157 885
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 885
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 945
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 939
Årets avskrivninger :	28 945
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Egenkapital

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



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Utbedring av dragere i garasjekjeller	Lån for å styrke likviditeten	
Lånummer:	12139735682	12137032226	12118223525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2007
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	29.04.2050	21.12.2023	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 800 000	250 000	29 334 600
Lånesaldo 01.01:	3 564 182	147 871	3 481 028
Avdrag i perioden:	64 047	147 871	161 969
Lånesaldo 31.12:	3 500 134	0	3 319 059
Saldo 5 år frem i tid:	3 177 611	0	2 416 118
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 433 945
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	671 600
Andelssaldo 31.12:	0	0	13 762 345
Sum pantegjeld for lån:	3 500 134	0	17 081 404

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118223525	1	938 387	938 387
	1	824 096	824 096
	2	558 298	1 116 596
	1	239 806	239 806
	1	200 173	200 173
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139735682	5	177 451	887 255
	13	165 539	2 152 007
	3	153 626	460 878

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	18 128 400
Sum borettsinnskudd	18 128 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 11 - Andre innskudd

Innskudd p.plasser	750 000
Innskudd hemser	912 000
Sum andre innskudd	1 662 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 40 371 938,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 51 349 260

Note 13 - Sameieutgifter/inntekter

Strøm	21606
Vedlikehold	41101
Teknisk drift	16821
Forsikring	12051
Renhold	2334
Forretningsførsel	448
Vaktmester	2440
El bil lading infrastruktur	13141
SUM	109 942



Resultat og balanse med noter for Bibliotekhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bibliotekhaven Borettslag

Styreleder	Lise Albertsen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Lise Jørgensen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Jan Einar Sjødal (sign.)	20.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 Bibliotekhaven Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bibliotekhaven 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 et rettviseende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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:



Building a better
working world

- 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 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 rettviseende 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.

Kongsberg, 27. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T6NP-MJY8E-YWNT7C-LUXYZ-HNN0D-8KM00



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 14:25:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6NPI-MJY8E-YWN7C-LUXY2-HNN0D-8KM00

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>