



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B
8003 BODØ

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: Stein Rune Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		807 408	754 992
Sum inntekter		807 408	754 992
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 222	11 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	483 512	439 874
Sum kostnader		494 735	451 097
Driftsresultat		312 673	303 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 969	9 374
Sum finansinntekter		26 969	9 374
Annen rentekostnad		154 701	105 391
Sum finanskostnader		154 701	105 391
Netto finans		-127 732	-96 017
Ordinært resultat før skattekostnad		184 942	207 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 942	207 879
Årsresultat		184 941	207 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	421 985	421 985
Sum varige driftsmidler		421 985	421 985
Sum anleggsmidler		421 985	421 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 607	5 243
Andre fordringer		98 643	91 330
Sum fordringer		104 250	96 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 060 180	1 015 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 060 180	1 015 423
Sum omløpsmidler		1 164 430	1 111 996
SUM EIENDELER		1 586 415	1 533 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 243 981	-2 428 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 243 981	-2 428 922
Sum egenkapital	13	-2 242 781	-2 427 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 676 820	3 843 614
Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 718 820	3 885 614
Sum langsiktig gjeld		3 718 820	3 885 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 317	65 960
Skyldige offentlige avgifter		4 363	4 358
Annen kortsiktig gjeld		6 695	5 771
Sum kortsiktig gjeld		110 376	76 089
Sum gjeld		3 829 196	3 961 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 586 415	1 533 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 718 820	3 885 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396011

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B
8003 BODØ

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: Stein Rune Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 951 062 324
BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		807 408	754 992
Sum inntekter		807 408	754 992
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 222	11 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	483 512	439 874
Sum kostnader		494 735	451 097
Driftsresultat		312 673	303 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 969	9 374
Sum finansinntekter		26 969	9 374
Annen rentekostnad		154 701	105 391
Sum finanskostnader		154 701	105 391
Netto finans		-127 732	-96 017
Ordinært resultat før skattekostnad		184 942	207 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 942	207 879
Årsresultat		184 941	207 878



Organisasjonsnr: 951 062 324
BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	421 985	421 985
Sum varige driftsmidler		421 985	421 985
Sum anleggsmidler		421 985	421 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 607	5 243
Andre fordringer		98 643	91 330
Sum fordringer		104 250	96 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 060 180	1 015 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 060 180	1 015 423
Sum omløpsmidler		1 164 430	1 111 996
SUM EIENDELER		1 586 415	1 533 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 243 981	-2 428 922
Sum opptjent egenkapital		-2 243 981	-2 428 922
Sum egenkapital	13	-2 242 781	-2 427 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 676 820	3 843 614



Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 718 820	3 885 614
Sum langsiktig gjeld		3 718 820	3 885 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 317	65 960
Skyldige offentlige avgifter		4 363	4 358
Annen kortsiktig gjeld		6 695	5 771
Sum kortsiktig gjeld		110 376	76 089
Sum gjeld		3 829 196	3 961 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 586 415	1 533 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 718 820	3 885 614



Organisasjonsnr: 951 062 324
BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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		Resultatregnskap 2 Borettslag 1	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		701 136	655 200	701 064	736 117
Kabel-tv - Internett		106 272	99 792	106 300	113 950
SUM INTEKTER		807 408	754 992	807 364	850 067
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	822	822	822	822
Styrehonorar	2	10 400	10 400	10 400	10 400
Kontingent	3	4 200	4 200	4 200	4 200
Revisjonshonorar	4	9 109	5 375	5 700	5 900
Forretningsførerhonorar		37 779	40 013	41 250	42 700
Løpende kontrakter	5	137 989	151 756	137 950	146 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	20 921	4 844	30 000	40 000
Forsikring	7	67 120	61 712	66 000	72 448
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	197 413	167 301	175 000	212 800
Energi		2 860	0	4 000	4 000
Andre driftsutgifter	9	6 121	4 673	11 100	9 500
SUM KOSTNADER		494 735	451 097	486 422	549 570
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		312 673	303 895	320 942	300 497
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		26 969	9 374	2 000	15 000
Rentekostnader		154 701	105 391	153 961	182 787
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-127 732	-96 017	-151 961	-167 787
ÅRSRESULTAT		184 941	207 878	168 981	132 710

Borettslag 1



Årsregnskap 2023		Balanse	2 Borettslag 1	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	10	9 000	9 000	
Bygninger	11	412 985	412 985	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		421 985	421 985	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		27 463	25 421	
Forskuddsbetalt Forsikring		71 180	65 909	
Kundefordringer		5 607	5 243	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	1 060 180	1 015 423	
Sum omløpsmidler		1 164 430	1 111 996	
SUM EIENDELER		1 586 415	1 533 981	

Borettslag 1



Årsregnskap 2023			
	Balanse	2 Borettslag 1	
	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-2 243 981	-2 428 922
Sum egenkapital	13	-2 242 781	-2 427 722
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	1 220 028	1 302 615
DNB	14	2 456 792	2 540 999
Borettsinnskudd	15	42 000	42 000
Sum langsiktig gjeld		3 718 820	3 885 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 317	65 960
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 363	4 358
Påløpne renter		1 088	528
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		5 607	5 243
Sum kortsiktig gjeld		110 376	76 089
Sum gjeld		3 829 196	3 961 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	3 718 820	3 885 614

Sted: _____, dato: _____

Stein Rune Evjen
Styreleder

Gotell Mette Sofie Bertnes
Styremedlem

Tone Elisabeth Olsen
Styremedlem

Borettslag 1



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 035 907	972 613
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	184 941	207 878
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-166 794	-144 584
B. Årets endringer disponible midler	18 147	63 294
C. Disponible midler UB	1 054 054	1 035 907
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 164 430	1 111 996
- Kortsiktig gjeld	-110 376	-76 089
Disponible midler	1 054 054	1 035 907
- Avsetning til plasseringskonto	601 971	587 783

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Borettslag 1



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	822	822
Sum	822	822

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	10 400	10 400
Sum	10 400	10 400

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 22.04.2022 - 22.04.2023 og er i samsvar med protokoll fra generalforsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 200	4 200
Sum	4 200	4 200

Borettslag 1



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 109	5 375
Sum	9 109	5 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	23 825	43 825	22 900	25 900
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 456	8 408	8 750	6 950
6780 Kabel-tv/internett	106 708	99 523	106 300	113 950
Sum	137 989	151 756	137 950	146 800



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	0	4 844
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	20 921	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	20 921	4 844

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	65 909	61 712
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 211	0
Sum	67 120	61 712

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	116 191	90 021	95 500	127 700
6320 Renovasjon	40 443	36 501	38 700	44 100
7760 Eiendomsskatt	40 779	40 779	40 800	41 000
Sum	197 413	167 301	175 000	212 800

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	256
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	785	513
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	150	114
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 428	3 378
7770 Bank og kortgebyrer	620	9
7772 Andre gebyrer	138	403
8126 Gebyr	0	0
Sum	6 121	4 673

Borettslag 1



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1952 for kr 9 000,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1952

Kostpris 1952	412 985
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	412 985
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	412 985

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	454 667	424 104
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	3 542	3 536
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	601 971	587 783
Sum	1 060 180	1 015 423

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 428 922	-2 636 800
Årets resultat	184 941	207 878
Egenkapital 31.12	-2 242 781	-2 427 722

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12300108472	15320515	15320180-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011	2010
Rentesats:	5.39 %	2.978 %	2.978 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.06.32	Fastrente til 01.06.32
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.06.2036	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000	1 125 000	718 000
Lånesaldo 01.01:	2 540 999	814 551	488 064
Avdrag i perioden:	84 207	49 830	32 757
Lånesaldo 31.12:	2 456 792	764 721	455 307
Saldo 5 år frem i tid:	1 998 370	492 233	276 181

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	306 402	3 676 824

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 776 784,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	42 000
Sum	42 000

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 718 820,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 421 985,-.

Borettslag 1



Resultat og balanse med noter for Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslag 1

Styreleder	Stein Rune Evjen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Tone Elisabeth Olsen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Gotell Mette Sofie Bertnes (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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: HUDCI-Y2L6I-0UBTF-GZEUP-WLXGY-LN570



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HUDCI-Y2L6f-0UBTF-GZEUP-WLXGY-LN570

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>