



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 187 895
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Nordheim Borettslag A/L
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Jeanett Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	833 978	820 852
Sum inntekter		833 978	820 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 545 735	615 166
Sum kostnader		2 570 836	640 265
Driftsresultat		-1 736 858	180 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 964	12 508
Sum finansinntekter		29 964	12 508
Annen rentekostnad		166 317	105 655
Sum finanskostnader		166 317	105 655
Netto finans		136 354	93 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 873 212	87 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 873 212	87 437
Årsresultat		-1 873 212	87 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 873 212	87 439
Sum overføringer og disponeringer		-1 873 212	87 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	869 855	815 850
Sum varige driftsmidler		869 855	815 850
Sum anleggsmidler		869 855	815 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 689
Andre fordringer		48 601	39 542
Sum fordringer		48 601	48 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 933	937 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 933	937 611
Sum omløpsmidler		1 883 534	985 842
SUM EIENDELER		2 753 389	1 801 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 485 294	-612 083
Sum opptjent egenkapital		-2 486 894	-613 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	-2 485 294	-612 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 543 968	2 210 000
Øvrig langsiktig gjeld		151 760	151 760
Sum annen langsiktig gjeld		4 695 728	2 361 760
Sum langsiktig gjeld		4 695 728	2 361 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 691	33 424
Annen kortsiktig gjeld		10 264	18 591
Sum kortsiktig gjeld		542 956	52 014
Sum gjeld		5 238 683	2 413 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 753 389	1 801 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 695 728	2 361 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467815

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 187 895
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Nordheim Borettslag A/L
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jeanett Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 946 187 895
Nordheim Borettslag A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	833 978	820 852
Sum inntekter		833 978	820 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 545 735	615 166
Sum kostnader		2 570 836	640 265
Driftsresultat		-1 736 858	180 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 964	12 508
Sum finansinntekter		29 964	12 508
Annen rentekostnad		166 317	105 655
Sum finanskostnader		166 317	105 655
Netto finans		136 354	93 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 873 212	87 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 873 212	87 437
Årsresultat		-1 873 212	87 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 873 212	87 439
Sum overføringer og disponeringer		-1 873 212	87 439



Organisasjonsnr: 946 187 895
Nordheim Borettslag A/L

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	869 855	815 850
Sum varige driftsmidler		869 855	815 850
Sum anleggsmidler		869 855	815 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 689
Andre fordringer		48 601	39 542
Sum fordringer		48 601	48 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 933	937 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 933	937 611
Sum omløpsmidler		1 883 534	985 842
SUM EIENDELER		2 753 389	1 801 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 485 294	-612 083
Sum opptjent egenkapital		-2 486 894	-613 683
Sum egenkapital	11	-2 485 294	-612 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 543 968	2 210 000



Øvrig langsiktig gjeld	151 760	151 760
Sum annen langsiktig gjeld	4 695 728	2 361 760
Sum langsiktig gjeld	4 695 728	2 361 760
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	532 691	33 424
Annen kortsiktig gjeld	10 264	18 591
Sum kortsiktig gjeld	542 956	52 014
Sum gjeld	5 238 683	2 413 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 753 389	1 801 692
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 4 695 728	2 361 760



Organisasjonsnr: 946 187 895
Nordheim Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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 2024 Nordheim Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	933 827	373 925
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 873 212	87 439
Kjøp / salg anleggsmidler	-54 005	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 333 968	472 463
B. Årets endring disponible midler	406 751	559 902
C. Disponible midler	1 340 578	933 827
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 883 534	985 842
Kortsiktig gjeld	-542 956	-52 014
C. Disponible midler	1 340 578	933 827

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



Resultatregnskap 2024 Nordheim Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	826 496	820 852	863 612	1 003 200
Sum leieinntekt		826 496	820 852	863 612	1 003 200
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	7 482	0	0	0
Sum annen inntekt		7 482	0	0	0
Sum inntekt		833 978	820 852	863 612	1 003 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 102	3 102	3 102	3 100
Styrehonorar	3	22 000	22 000	22 000	32 000
Driftskostnad					
Energikostnad		36 358	26 896	30 000	38 000
Kostnad eiendom/lokale	5	59 037	66 643	60 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon		163 016	150 633	166 000	180 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	7 150	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	61 048	2 845	1 500	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 912 202	156 710	2 223 700	970 000
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		41 673	39 538	41 700	43 300
Andre honorar	9	77 603	438	500	3 000
Kontorkostnad		2 417	0	0	2 000
TV/bredbånd		97 855	85 931	91 600	101 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		636	0	0	0
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		67 139	64 042	67 500	74 000
Andre kostnader	10	9 658	5 839	6 300	9 200
Sum kostnad		2 570 836	640 265	2 729 902	1 577 100
Driftsresultat		-1 736 858	180 587	-1 866 290	-573 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 964	12 508	0	0
Rentekostnad		166 317	105 655	99 831	258 000
Netto finansposter		136 354	93 148	99 831	258 000
Årsresultat		-1 873 212	87 439	-1 966 121	-831 900
Overført til/fra annen egenkapital		-1 873 212	87 439	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 873 212	87 439	0	0



Balanse 2024 Nordheim Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	716 490	716 490
Påkostninger	4	144 005	90 000
Garasjer	4	9 360	9 360
Sum anleggsmidler		869 855	815 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	8 689
Andre kortsiktige fordringer		5 400	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 201	39 542
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 834 933	937 611
Sum omløpsmidler		1 883 534	985 842
SUM EIENDELER		2 753 389	1 801 692



Balanse 2024 Nordheim Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 486 894	-613 683
Sum opptjent egenkapital		-2 486 894	-613 683
Sum egenkapital	11	-2 485 294	-612 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	4 543 968	2 210 000
Borettsinnskudd		142 400	142 400
Garasje innskudd		9 360	9 360
Sum langsiktig gjeld		4 695 728	2 361 760
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 154	4 507
Leverandørgjeld		532 691	33 424
Påløpne renter		1 403	4 577
Annen kortsiktig gjeld		3 707	9 507
Sum kortsiktig gjeld		542 956	52 014
Sum gjeld		5 238 683	2 413 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 753 389	1 801 692
Pantstillelser	13	4 695 728	2 361 760
Sted: _____	Dato: _____		

Jeanett Malek
Styreleder

Ragnar Allum
Styremedlem

Egil Odden
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nordheim Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapspraksis 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 driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningsatts 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Nordheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	627 456	593 760
3609 Leie parkering	2 400	3 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	145 520	90 144
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	51 120	133 648
Sum	826 496	820 852

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	7 482	0
Sum	7 482	0

Konto 3990: Vidarefakturering BS elektro.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	22 000
Sum	25 102	25 102

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Elbillading infrastruktur	Bygninger	Garasjer	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	716 490	9 360	90 000
Årets tilgang :	54 005	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 005	716 490	9 360	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 005	716 490	9 360	90 000
Anskaffelsesår :	2024	1965	1976	1989
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 41, b.nr 215 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 825 kvm, som utgjør kr 128 968,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561437.



Noter årsregnskap 2024 Nordheim Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	33 204	41 041
6392 Containerleie/tømming	3 000	3 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 833	22 601
Sum	59 037	66 643

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Usbl lisenser	7 150	5 938
Sum	7 150	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	31 864	2 049
6540 Inventar	847	596
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	200
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	26 561	0
6552 Driftsmateriell	1 776	0
Sum	61 048	2 845

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	1 775
6603 Vedlikehold elektro	7 119	12 422
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 783	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 200	2 501
6641 Malerarbeider	997 420	131 250
6642 Snekkerarbeid	892 679	8 763
Sum	1 912 202	156 710

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

Konto 6642: Bytte av balkonger.

Konto 6641: Maling bygg.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 503	438
6730 Teknisk honorar	59 100	0
Sum	77 603	438

Konto 6730: byggesøknad og tegneoppdrag balkonger.



Noter årsregnskap 2024 Nordheim Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 352	4 129
7770 Betalingskostnader	996	973
7772 Omkostninger inkasso	707	0
7773 Omkostninger innkreving	1 102	197
7790 Andre kostnader	500	540
Sum	9 658	5 839



Noter årsregnskap 2024 Nordheim Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-613 683	-1 873 211	-2 486 894
Sum opptjent egenkapital	-613 683	-1 873 211	-2 486 894
Sum egenkapital	-612 083	-1 873 211	-2 485 294

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold rehabilitering	Refinansiering vedlikehold
Låne nummer:	16369342537	16367854484
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente Innfrielse 30.09.2049	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.01.2025	05.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 565 000	3 223 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 210 000
Avdrag i perioden:	21 032	2 860 000
Opptak i perioden:	4 565 000	650 000
Lånesaldo 31.12:	4 543 968	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369342537	16	283 998	4 543 968



Noter årsregnskap 2024 Nordheim Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	4 553 328
Innskuddskapital	142 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	4 695 728
Bokført verdi av pantsatt eiendom	869 855

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 142 400,-. Innskudd garasje kr 9 360,- mangler tinglysning. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelses (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordheim Borettslag

Styreleder	Jeanett Malek (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Ragnar Allum (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Egil Odden (sign.)	13.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nordheim Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheim Borettslag A/L som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: U4TGK-XR0TY-8EA09-BIQGA-3TRZE-SNKH2



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: U4TGK-XR0TY-8EA09-B/0GA-3TRZE-SNKH2



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 10:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4TGK-XR0TY-8EA09-BJQGA-3TRZE-SNKH2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.