



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 876 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		640 452	592 961
Annen driftsinntekt		333 504	285 828
Sum inntekter		973 956	878 789
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	22 820
Annen driftskostnad		998 793	608 147
Sum kostnader		1 055 843	630 967
Driftsresultat		-81 887	247 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 277	8 905
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		186 999	130 344
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-176 723	-121 439
Resultat før skattekostnad		-258 610	126 383
Årsresultat		-258 610	126 383
Totalresultat		-258 610	126 383
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-258 610	126 383
Sum overføringer og disponeringer		-258 610	126 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 915 800	11 915 800
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 211	22 619
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 311	199 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 311	199 848
Sum omløpsmidler		555 522	222 467
SUM EIENDELER		12 471 322	12 138 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 502	840 112
Sum opptjent egenkapital		581 502	840 112
Sum egenkapital		582 902	841 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 084 824	2 523 438
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 826 424	11 265 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 118	106
Annen kortsiktig gjeld		60 878	31 611
Sum kortsiktig gjeld		61 996	31 717
Sum gjeld		11 888 420	11 296 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 471 322	12 138 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629090

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 876 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		640 452	592 961
Annen driftsinntekt		333 504	285 828
Sum inntekter		973 956	878 789
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	22 820
Annen driftskostnad		998 793	608 147
Sum kostnader		1 055 843	630 967
Driftsresultat		-81 887	247 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 277	8 905
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		186 999	130 344
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-176 723	-121 439
Resultat før skattekostnad		-258 610	126 383
Årsresultat		-258 610	126 383
Totalresultat		-258 610	126 383
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-258 610	126 383
Sum overføringer og disponeringer		-258 610	126 383



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 915 800	11 915 800
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		27 211	22 619
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 311	199 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 311	199 848

Sum omløpsmidler		555 522	222 467
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		12 471 322	12 138 267
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	581 502	840 112
Sum opptjent egenkapital	581 502	840 112
Sum egenkapital	582 902	841 512
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 084 824	2 523 438
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	11 826 424	11 265 038
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 118	106
Annen kortsiktig gjeld	60 878	31 611
Sum kortsiktig gjeld	61 996	31 717
Sum gjeld	11 888 420	11 296 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 471 322	12 138 267



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	18000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2538.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	20538.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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

Borettslaget Københavngata 21

 BankID Signing
Kristian Kolberg
2025-04-25

 BankID Signing
Maria Elisabeth Boye Bergum
2025-04-27

 BankID Signing
Kirstine Bjaedal
2025-04-27

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		640 452	640 398	592 961
Andre inntekter	2	333 504	285 828	285 828
Sum driftsinntekter		973 956	926 226	878 789
Styrehonorar		50 000	50 000	20 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	2 820
Kommunale avgifter		175 124	284 000	152 843
Vedlikehold	4	527 808	630 000	173 111
Kollektiv avtale TV/bredbånd		44 127	41 580	42 410
Driftskostnader	5	80 607	82 850	75 011
Honorarer	6	60 687	61 527	66 134
Forsikring		97 160	84 000	89 647
Andre kostnader	7	13 279	3 985	8 990
Sum driftskostnader		1 055 843	1 244 992	630 967
Driftsresultat		-81 887	-318 766	247 823
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	10 277	0	8 905
Finanskostnader	9	186 999	183 000	130 344
Netto finansresultat		-176 723	-183 000	-121 439
Årets resultat		-258 610	-501 766	126 383
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-258 610	0	126 383
Sum overføringer		-258 610	0	126 383



Balanse

Borettslaget Københavngata 21

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	11 915 800	11 915 800
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Andre fordringer		27 211	22 619
Bankinnskudd mv.	11	528 311	199 848
Sum omløpsmidler		555 522	222 467
Sum eiendeler		12 471 322	12 138 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital	12	581 502	840 112
Sum egenkapital		582 902	841 512
Gjeld			
Borettsinnskudd		8 741 600	8 741 600
Langsiktig gjeld	13	3 084 824	2 523 438
Sum langsiktig gjeld		11 826 424	11 265 038
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		20 611	25 956
Leverandørgjeld		1 118	106
Påløpte kostnader	14	40 267	5 655
Sum kortsiktig gjeld		61 996	31 717
Sum gjeld		11 888 420	11 296 755
Sum egenkapital og gjeld		12 471 322	12 138 267
Pantstillelser	15	11 826 424	11 265 038

OSLO, 31.12.2024
Styret for Borettslaget Københavngata 21

Kristine Bjaadal
Styrets leder

Maria Elisabeth Boye Bergum
Styremedlem

Kristian Kolberg
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Andel gjeld	270 504	225 348	225 348
Kabel-TV	63 000	60 480	60 480
Sum	333 504	285 828	285 828

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	2 820
Sum	7 050	7 050	2 820

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	0	535 000	111 250
Vedlikehold utearealer	6 059	0	4 287
Vedlikehold bygning innv.	0	0	1 248
Vedlikehold VVS	35 562	40 000	3 627
Egenandel forsikring	10 000	0	10 000
Vedlikehold elektro	0	0	398
Lyspærer, lysrør etc.	60	0	396
Vedl.hold ventilasjon	3 875	0	3 625
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	472 253	35 000	38 281
Diverse vedlikehold	0	20 000	0
Sum	527 808	630 000	173 111



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	54 111	66 000	49 159
Renhold	0	5 000	10 961
Skadedyrkontroll	26 125	11 850	11 805
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	2 445
Dugnad	371	0	0
Porto	0	0	641
Sum	80 607	82 850	75 011

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	7 500	9 000	12 500
Forretningsførsel	51 700	51 687	49 226
Andel systemkostnader	550	0	0
Beboerportal	937	840	893
Konsulenttjenestrer	0	0	3 516
Sum	60 687	61 527	66 134

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	2 130	1 985	1 990
Styreutgifter	0	0	70
Dugnader, Tilstelninger	0	2 000	3 138
Diverse omkostninger	2 337	0	2 324
Diverse kostnader	8 813	0	1 472
Øreavrundning	-1	0	-3
Sum	13 279	3 985	8 990

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bankrenter	557	0	0
Andre finansinntekter	9 720	0	8 905
Sum	10 277	0	8 905

Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.



Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Avsl. Gjeldsrenter 9820.80.15923	0	0	72 182
Avsl. Gjeldsrenter 9820.81.71135	5 744	183 000	58 162
Gjeldsrenter 9820.82.41281 Obos	180 715	0	0
Andre Finanskostnader	540	0	0
Sum	186 999	183 000	130 344

Andre finanskostnader gjelder tinglysingsgebyr ved refinansiering av lån.

Note 10 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 915 800	11 915 800
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	11 915 800	11 915 800
Akkum avskrivn. 01.01	-	-
Årets avskrivninger	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-
Bokført verdi 31.12	11 915 800	11 915 800

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Boligbanken 9666.01.44665	528 311	199 848
Sum	528 311	199 848

Note 12 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 400	840 112	841 512
Årets resultat	-	258 610	258 610
Egenkapital 31.12	1 400	581 502	582 902



Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditor: OBOS	2024
Lånenummer: 9820.82.41281	
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiert i 2024)	2024
Rentesats (nom.) pr 31.12.	6,14 %
Beregnet innfridd	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	3 141 264
Lånesaldo 01.01. :	-3 141 264
Nedbetalt i år	56 440
Lånesaldo 31.12.	-3 084 824
Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:	2 747 043

Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Aga avsatt, ikke utbetalt styrehonorar	4 230	0
Påløpte renter	1 003	822
Påløpte kostnader	5 034	4 833
Vedtatt, ikke utbetalt styrehonorar	30 000	0
Sum	40 267	5 655

Note 15 Pantstillelser

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Borettsinnskudd	8 741 600	8 741 600
OBOS-banken	3 084 824	2 523 438
Sum	11 826 424	11 265 038

Pr 31.12.24 er kr 11 826 424,- sikret ved pant.

Bokført verdi på eiendeler som er stilt som sikkerhet er kr 11 915 800. Se note 10.



Note 16 Disponible midler

	Regnskap
	<u>2024</u>
A. Disponible midler 01.01	190 750
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	-258 610
Refinansiering av lån	617 826
Avdrag langsiktig gjeld	-56 440
C. Disponible midler 31.12	493 526
Årets endring i disponible midler	302 776
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	555 522
- Kortsiktig gjeld	-61 996
= Disponible midler 31.12	493 526

Refinansiering av lån består av restbeløp fra tidligere lån, tinglysningsgebyr, etableringskostnader og renter betalt i 2024 fra det avsluttede lånet.



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Københavngata 21

Oslo, 25. april 2025

14736 12175

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Københavngata 21 som viser et underskudd på - NOK 258.610.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører 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

Mitt 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 min 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 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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 25. april 2025



Kars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor