



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 48
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Ozman Joe Samir Page
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 216 693	760 343
Sum inntekter		1 216 693	760 343
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 803	66 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 629	19 629
Annen driftskostnad	5,6,7	1 143 098	788 726
Sum kostnader		1 199 528	874 451
Driftsresultat		17 165	-114 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 938	20 052
Sum finansinntekter		29 938	20 052
Annen rentekostnad		228 883	110 475
Sum finanskostnader		228 883	110 475
Netto finans		198 945	90 423
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 782	-204 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 782	-204 531
Årsresultat		-181 780	-204 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 780	-204 531
Sum overføringer og disponeringer		-181 780	-204 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	118 859	138 488
Sum varige driftsmidler		2 693 491	2 713 120
Sum anleggsmidler		2 693 491	2 713 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 440	5 556
Andre fordringer		19 801	21 517
Sum fordringer		36 241	27 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 095	197 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 095	197 891
Sum omløpsmidler		477 337	224 965
SUM EIENDELER		3 170 827	2 938 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 794 667	-1 612 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 795 667	-1 613 887
Sum egenkapital	8	-1 794 667	-1 612 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 316 200	3 773 393
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 924 200	4 381 393
Sum langsiktig gjeld		4 924 200	4 381 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 511	136 162
Skyldige offentlige avgifter		487	497
Annen kortsiktig gjeld		21 296	32 919
Sum kortsiktig gjeld		41 294	169 579
Sum gjeld		4 965 494	4 550 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 170 827	2 938 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 924 200	4 381 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490723

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET URTEGATA 48
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Ozman Joe Samir Page
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTLAGET URTEGATA 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 216 693	760 343
Sum inntekter		1 216 693	760 343
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 803	66 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 629	19 629
Annen driftskostnad	5,6,7	1 143 098	788 726
Sum kostnader		1 199 528	874 451
Driftsresultat		17 165	-114 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 938	20 052
Sum finansinntekter		29 938	20 052
Annen rentekostnad		228 883	110 475
Sum finanskostnader		228 883	110 475
Netto finans		198 945	90 423
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 782	-204 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 782	-204 531
Årsresultat		-181 780	-204 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 780	-204 531
Sum overføringer og disponeringer		-181 780	-204 531



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 574 632	2 574 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	118 859	138 488
Sum varige driftsmidler		2 693 491	2 713 120

Sum anleggsmidler 2 693 491 2 713 120

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 440	5 556
Andre fordringer		19 801	21 517
Sum fordringer		36 241	27 073

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 095	197 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 095	197 891

Sum omløpsmidler 477 337 224 965

SUM EIENDELER 3 170 827 2 938 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 794 667	-1 612 887
Sum opptjent egenkapital		-1 795 667	-1 613 887

Sum egenkapital 8 -1 794 667 -1 612 887

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 316 200	3 773 393
Øvrig langsiktig gjeld		608 000	608 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 924 200	4 381 393
Sum langsiktig gjeld		4 924 200	4 381 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 511	136 162
Skyldige offentlige avgifter		487	497
Annen kortsiktig gjeld		21 296	32 919
Sum kortsiktig gjeld		41 294	169 579
Sum gjeld		4 965 494	4 550 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 170 827	2 938 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 924 200	4 381 393



Organisasjonsnr: 948 539 667
BORETTSLAGET URTEGATA 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

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 Borettslaget Urtegata 48

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	55 386	331 209
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-181 780	-204 531
Tilbakeføring av avskrivning	19 629	19 629
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	542 807	-90 921
B. Årets endring disponible midler	380 656	-275 823
C. Disponible midler	436 043	55 386
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	477 337	224 965
Kortsiktig gjeld	-41 294	-169 579
C. Disponible midler	436 043	55 386

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 48

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	684 774	558 429	617 000	750 000
Leie forretningslokaler	1	531 363	201 914	305 000	500 000
Sum leieinntekt		1 216 137	760 343	922 000	1 250 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	556	0	0	0
Sum annen inntekt		556	0	0	0
Sum inntekt		1 216 693	760 343	922 000	1 250 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	36 804	41 096	43 000	43 000
Styrehonorar	3	-1	25 000	25 000	25 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	19 629	19 629	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		13 601	17 136	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	4 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon		183 212	155 695	185 000	214 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 834	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 836	1 149	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	296 918	38 969	170 000	42 000
Revisjonshonorar		4 673	4 373	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 682	75 493	78 000	82 000
Andre honorar		306 000	260 624	153 000	375 000
Kontorkostnad		51	228	0	0
TV/bredbånd		79 505	79 204	79 000	83 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		159 989	138 575	153 000	167 000
Andre kostnader		6 693	8 446	1 000	1 000
Sum kostnad		1 199 528	874 451	926 000	1 068 000
Driftsresultat		17 165	-114 108	-4 000	182 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 938	20 052	0	0
Rentekostnad		228 883	110 475	148 000	258 000
Netto finansposter		198 945	90 423	148 000	258 000
Årsresultat		-181 780	-204 531	-152 000	-76 000
Overført til/fra annen egenkapital		-181 780	-204 531	0	0
SUM OVERFØRINGER		-181 780	-204 531	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	2 574 632	2 574 632
Andre driftsmidler	4	118 859	138 488
Sum anleggsmidler		2 693 491	2 713 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 918	5 556
Kundefordringer		10 522	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 416
Forskuddsbetalte kostnader		19 801	20 101
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		441 095	197 891
Sum omløpsmidler		477 337	224 965
SUM EIENDELER		3 170 827	2 938 085



Balanse 2023 Borettslaget Urtegata 48

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 795 667	-1 613 887
Sum opptjent egenkapital		-1 795 667	-1 613 887
Sum egenkapital	8	-1 794 667	-1 612 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 316 200	3 773 393
Borettsinnskudd		608 000	608 000
Sum langsiktig gjeld		4 924 200	4 381 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 511	136 162
Skyldig off. myndigheter		487	497
Påløpne renter		1 400	866
Annen kortsiktig gjeld		19 896	32 053
Sum kortsiktig gjeld		41 294	169 579
Sum gjeld		4 965 494	4 550 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 170 827	2 938 085
Pantstillelser	10	4 924 200	4 381 393
Sted: _____	Dato: _____		

Otto Magnus Landmark
Styreleder

Helga Marie Saunes
Styremedlem

Vette Christensen Birkeland
Styremedlem

Anne Anfinen Sandnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 48

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 48

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	395 328	369 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	221 951	98 804
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	67 495	90 145
3605 Leie forretningslokaler	531 363	201 914
Sum	1 216 137	760 343

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	556	0
Sum	556	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5102 Overtid fra lønssystemet	0	1 200
5120 Timelønn fra lønssystemet	28 800	28 200
5150 Påløpne feriepenger	3 456	3 528
5400 Arbeidsgiveravgift	7 586	4 145
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-3 525	3 525
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	487	497
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 999	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-25 000	25 000
Sum	36 803	66 096

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 48

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannalarm	Avfuktersystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 574 632	162 500	87 963
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 574 632	162 500	87 963
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	83 958	47 646
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 574 632	78 542	40 316
Årets avskrivninger :	0	10 833	8 796
Anskaffelsesår :	1981	2016	2018
Antatt levetid i år :		15	10

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenummer 80298540

Borettslaget består av 10 andeler og 3 næringer.

Borettslaget eier tomten og tomtens verdi utgjør kr 463 434. Tomtens areal er 453 kvm i Oslo kommune. G.nr 230, b.nr 381.

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6490 Andre leiekostnader	0	209
Sum	5 938	5 834

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	2 814	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	926
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 022	223
Sum	5 836	1 149

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	255 696	0
6602 Vedlikehold VVS	16 639	1 193
6603 Vedlikehold elektro	0	14 297
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 798	12 400
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	7 641
6641 Malerarbeider	697	0
6644 Fasade/balkonger	3 044	3 438
6648 Vedlikehold dører og porter	7 044	0
Sum	296 918	38 969

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 48

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 613 887	-181 780	-1 795 667
Sum opptjent egenkapital	-1 613 887	-181 780	-1 795 667
Sum egenkapital	-1 612 887	-181 780	-1 794 667

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes 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.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Urtegata 48

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Østlandet	SpareBank 1 Østlandet
Formål:		Innfridd gammel lån hos Obos banken
Lånenummer:	18290507290	18297384240
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	6.00 %	4.44 %
Betingelser:	pr. kvartal flytende renter	pr. kvartal
Beregnet innfridd:	30.12.2052	13.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 439 614	3 940 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 773 393
Avdrag i perioden:	123 414	3 773 393
Opptak i perioden:	4 439 614	0
Lånesaldo 31.12:	4 316 200	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 004 900	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18290507290	1	560 418	560 418
	1	521 090	521 090
	1	506 342	506 342
	1	476 847	476 847
	1	412 939	412 939
	2	378 528	757 056
	1	373 612	373 612
	1	358 864	358 864
	1	349 032	349 032

Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	4 316 200
Innskuddskapital	608 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 924 200
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 574 632

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Urtegata 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Urtegata 48

Styreleder	Otto Magnus Landmark (sign.)	10.05.2024
Styremedlem	Vetle Christensen Birkeland (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Anne Anfinsen Sandnes (sign.)	10.05.2024
Styremedlem	Helga Marie Saunes (sign.)	10.05.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Urtegata 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Urtegata 48 sitt 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: V85AH-IDDUB-JL2OT-2XEKG-3V67E-JWYAT



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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-13 10:03:08 UTC



Penneo DokumentID: V85AH-IDUB-JL2OT-2XEKQ-3V67E-JWYAT

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>