



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 407 883
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Prinsegata 4 3256 LARVIK

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:	Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 393 473	2 039 345
Sum inntekter		2 393 473	2 039 345
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	663 031	595 502
Sum kostnader		697 261	618 322
Driftsresultat		1 696 212	1 421 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 568	2 079
Sum finansinntekter		5 568	2 079
Annen finanskostnad		1 666 833	1 354 354
Sum finanskostnader		1 666 833	1 354 354
Netto finans		-1 661 266	-1 352 275
Ordinært resultat før skattekostnad		34 947	68 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 947	68 748
Årsresultat		34 946	68 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	59 760 000	59 760 000
Sum varige driftsmidler		59 760 000	59 760 000
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		109 707	91 319
Sum fordringer		109 707	91 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 974	496 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 974	496 395
Sum omløpsmidler		638 681	587 714
SUM EIENDELER		60 398 681	60 347 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	477 189	442 243
Sum opptjent egenkapital		477 189	442 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		537 189	502 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 131 000	30 631 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	29 629 000	29 129 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 443	76 575
Annen kortsiktig gjeld		9 048	8 896
Sum kortsiktig gjeld		101 491	85 471
Sum gjeld		59 861 491	59 845 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 398 681	60 347 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	59 760 000	59 760 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460186

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Jon Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 393 473	2 039 345
Sum inntekter		2 393 473	2 039 345
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	663 031	595 502
Sum kostnader		697 261	618 322
Driftsresultat		1 696 212	1 421 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 568	2 079
Sum finansinntekter		5 568	2 079
Annen finanskostnad		1 666 833	1 354 354
Sum finanskostnader		1 666 833	1 354 354
Netto finans		-1 661 266	-1 352 275
Ordinært resultat før skattekostnad		34 947	68 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 947	68 748
Årsresultat		34 946	68 748



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	29 629 000	29 129 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 443	76 575
Annen kortsiktig gjeld		9 048	8 896
Sum kortsiktig gjeld		101 491	85 471
Sum gjeld		59 861 491	59 845 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 398 681	60 347 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	59 760 000	59 760 000



Organisasjonsnr: 919 407 883
KULLHUSET OG MALMHUSET PRIVATE
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



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



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	502 243	433 495	502 243	537 189
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	34 946	68 748	8 000	30 000
Innbetalt IN andelseiere	500 000	100 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-500 000	-100 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	34 946	68 748	8 000	30 000
C. Disponible midler	537 189	502 243	510 243	567 189



Resultatregnskap 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		491 808	468 336	492 000	535 000
Innkrevde lånekostnader		1 666 778	1 350 692	1 761 000	1 623 000
Andre driftsinntekter	1	234 887	220 317	201 000	241 000
Sum inntekter		2 393 473	2 039 345	2 454 000	2 399 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 230	2 820	3 000	4 000
Styrehonorar		30 000	20 000	21 000	31 000
Revisjonshonorar		5 982	5 694	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		63 570	60 588	64 000	67 000
Kontingent LABO / NBBL		1 200	1 200	1 000	1 000
Vedlikehold	3	19 940	7 998	72 000	72 000
Kabel-tv og bredbånd		89 620	82 948	87 000	93 000
Forsikring		51 009	47 679	50 000	56 000
Kommunale avgifter	4	155 794	148 331	177 000	180 000
Eiendomsskatt		34 050	30 985	0	0
Energi og strøm		145 723	112 776	110 000	130 000
Andre driftskostnader	5	96 143	97 303	96 000	111 000
Sum kostnader		697 261	618 322	687 000	751 000
Driftsresultat		1 696 212	1 421 023	1 767 000	1 648 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 568	2 079	2 000	5 000
Rentekostnader		1 666 833	1 354 354	1 761 000	1 623 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 661 266	-1 352 275	-1 759 000	-1 618 000
Årsresultat		34 946	68 748	8 000	30 000

Årsoppgjør 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 689 833	8 689 833
Bygninger	6	51 070 167	51 070 167
Sum anleggsmidler		59 760 000	59 760 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 418	18 717
Forskuddsbetalte kostnader		78 254	72 532
Andre fordringer		35	70
Sum fordringer		109 707	91 319
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		528 974	496 395
Sum bankinnskudd og kontanter		528 974	496 395
Sum omløpsmidler		638 681	587 714
SUM EIENDELER		60 398 681	60 347 714

Arsoppgjør 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	442 243	442 243
Årets resultat	7	34 946	0
Sum opptjent egenkapital		537 189	502 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	30 131 000	30 631 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	5 725 000	5 225 000
Borettsinnskudd	9	23 904 000	23 904 000
Sum langsiktig gjeld		59 760 000	59 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 443	76 575
Påløpte renter		9 048	8 896
Sum kortsiktig gjeld		101 491	85 471
Sum gjeld		59 861 491	59 845 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 398 681	60 347 714
Pantestillelser	10	59 760 000	59 760 000

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Eiendomsskatt	30 985	30 985	0	0
Oppvarming leiligheter	79 032	75 642	90 000	110 000
Kaldtvann	38 470	27 290	25 000	30 000
Til realsameiet	86 400	86 400	86 000	101 000
Sum	234 887	220 317	201 000	241 000



Noter til regnskapet 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
Sum	4 230	2 820

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold VVS	11 540	7 500
Vedlikehold malerarbeid	8 400	498
Sum	19 940	7 998

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	2 384
Porto	0	227
Gaver, fradragsberettiget	360	1 000
Premie sikringsordning	7 104	5 516
Kostnader realsameiet	86 400	86 400
Bank- og betalingsgebyr	2 279	1 776
Sum	96 143	97 303

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris tomt	8 689 833
Kostpris bygninger	51 070 167
Bokført verdi 31.12	59 760 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Arsoppgjør 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	442 243	373 495
+/- Årets resultat	34 946	68 748
Sum egenkapital pr 31.12	537 189	502 243

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107007019
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom september 2038
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	35 856 000
Lånesaldo 01.01:	30 631 000
Avdrag i perioden:	500 000
Lånesaldo 31.12:	30 131 000
Saldo 5 år frem i tid:	30 131 000
Andelssaldo 01.01:	5 225 000
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 725 000
Sum pantegjeld for lån:	35 856 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007019	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 480 000	3 480 000
	1	3 360 000	3 360 000
	2	3 300 000	6 600 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 352 000	2 352 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 010 000	1 010 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107007019 har første avdrag 30.10.2038 med kr 33 292	1	3 960 000	4 375
	1	3 480 000	3 845
	1	3 360 000	3 712
	2	3 300 000	3 646
	1	2 970 000	3 282
	1	2 394 000	2 645
	1	2 352 000	2 599
	1	2 310 000	2 552
	1	1 695 000	1 873
	1	1 010 000	1 116

Arsoppgjør 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	23 904 000	23 904 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 904 000	23 904 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 59 760 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59 760 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kullhuset og Malmhuset Private Borettslag

Styreleder	Jon Helgesen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Ann Kristin Fjellvik Andersen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Klaus Detlef Krüger (sign.)	04.04.2025



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kullhuset og Malmhuset Private borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kullhuset og Malmhuset Private borettslag 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

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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 02XDO-J5EAB-QFTWC-01GKO-6DW9K-WYYTD



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. Betyggende 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Penneo Dokumentnøkkel: O2XDO-J5EAB-QFTWC-O1GKO-6DW9K-WYYTD



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 14:08:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O2XDO-J5EAB-QFTWC-O1GKO-6DW9K-WYYTD

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.