



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Reidar Lysnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 310 975	1 195 840
Sum inntekter		1 310 975	1 195 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 142	35 627
Annen driftskostnad	3,4,5	710 304	627 504
Sum kostnader		748 445	663 131
Driftsresultat		562 530	532 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 247	6 856
Sum finansinntekter		16 247	6 856
Annen finanskostnad		365 457	271 656
Sum finanskostnader		365 457	271 656
Netto finans		-349 210	-264 799
Ordinært resultat før skattekostnad		213 319	267 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 319	267 909
Årsresultat		213 320	267 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 317 856	11 317 856
Sum varige driftsmidler		11 317 856	11 317 856
Sum anleggsmidler		11 317 856	11 317 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		138 076	128 127
Sum fordringer		138 076	128 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 069	1 535 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 069	1 535 353
Sum omløpsmidler		1 711 145	1 663 479
SUM EIENDELER		13 029 001	12 981 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 181 834	3 968 514
Sum opptjent egenkapital		4 181 834	3 968 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		4 183 634	3 970 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 474 661	7 689 174
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 155 000	1 155 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 629 661	8 844 174
Sum langsiktig gjeld		8 629 661	8 844 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 004	122 852
Annen kortsiktig gjeld		42 702	43 996
Sum kortsiktig gjeld		215 706	166 848
Sum gjeld		8 845 367	9 011 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 029 001	12 981 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 629 661	8 844 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413468

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
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: Reidar Lysnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 953 361 949
NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 310 975	1 195 840
Sum inntekter		1 310 975	1 195 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 142	35 627
Annen driftskostnad	3, 4, 5	710 304	627 504
Sum kostnader		748 445	663 131
Driftsresultat		562 530	532 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 247	6 856
Sum finansinntekter		16 247	6 856
Annen finanskostnad		365 457	271 656
Sum finanskostnader		365 457	271 656
Netto finans		-349 210	-264 799
Ordinært resultat før skattekostnad		213 319	267 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 319	267 909
Årsresultat		213 320	267 910



Organisasjonsnr: 953 361 949
NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 317 856	11 317 856
Sum varige driftsmidler		11 317 856	11 317 856
Sum anleggsmidler		11 317 856	11 317 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		138 076	128 127
Sum fordringer		138 076	128 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 069	1 535 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 069	1 535 353
Sum omløpsmidler		1 711 145	1 663 479
SUM EIENDELER		13 029 001	12 981 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 181 834	3 968 514
Sum opptjent egenkapital		4 181 834	3 968 514
Sum egenkapital		4 183 634	3 970 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 474 661	7 689 174



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 155 000	1 155 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 629 661	8 844 174
Sum langsiktig gjeld		8 629 661	8 844 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 004	122 852
Annen kortsiktig gjeld		42 702	43 996
Sum kortsiktig gjeld		215 706	166 848
Sum gjeld		8 845 367	9 011 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 029 001	12 981 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 629 661	8 844 174



Organisasjonsnr: 953 361 949
NORDRE BRATTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



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	1 496 632	1 479 535	1 496 632	1 495 439
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	213 320	267 910	212 000	236 000
Avdrag langsiktig gjeld	-214 513	-250 814	-210 000	-223 000
B. Årets endring disponible midler	-1 192	17 097	2 000	13 000
C. Disponible midler	1 495 439	1 496 632	1 498 632	1 508 439



Resultatregnskap 2024 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 262 664	1 147 968	1 263 000	1 275 000
Andre driftsinntekter	1	48 311	47 872	47 000	66 000
Sum inntekter		1 310 975	1 195 840	1 310 000	1 341 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	20 142	17 627	28 000	30 000
Styrehonorar		18 000	18 000	19 000	19 000
Revisjonshonorar		6 174	5 874	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		52 038	49 560	53 000	55 000
Kontingent LABO / NBBL		7 200	7 200	7 000	7 000
Vedlikehold	3	145 303	135 855	133 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		103 464	85 776	84 000	103 000
Forsikring		65 201	61 974	65 000	73 000
Kommunale avgifter	4	242 440	189 613	228 000	259 000
Eiendomsskatt		13 317	9 226	19 000	0
Energi og strøm		52 414	58 749	59 000	59 000
Andre driftskostnader	5	22 753	23 677	18 000	19 000
Sum kostnader		748 445	663 131	719 000	750 000
Driftsresultat		562 530	532 710	591 000	591 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 247	6 856	7 000	15 000
Rentekostnader		365 457	271 656	386 000	370 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-349 210	-264 799	-379 000	-355 000
Årsresultat		213 320	267 910	212 000	236 000

Årsoppgjør 2024 for Nordre Brattås Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	39 500	39 500
Bygninger	6	4 908 912	4 908 912
Påkostninger	6	6 369 444	6 369 444
Sum anleggsmidler		11 317 856	11 317 856
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 875	7 174
Forskuddsbetalte kostnader		128 278	117 865
Andre fordringer		1 923	3 088
Sum fordringer		138 076	128 127
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 573 069	1 535 353
Sum bankinnskudd og kontanter		1 573 069	1 535 353
Sum omløpsmidler		1 711 145	1 663 479
SUM EIENDELER		13 029 001	12 981 336

Arsoppgjør 2024 for Nordre Brattås Borettslag

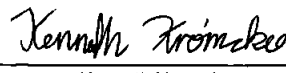


Balanse pr 31.12.24 for Nordre Brattås Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	7	4 181 834	3 968 514
Sum opptjent egenkapital		4 183 634	3 970 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	7 474 661	7 689 174
Borettsinnskudd	9	1 155 000	1 155 000
Sum langsiktig gjeld		8 629 661	8 844 174
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	0
Leverandørgjeld		173 004	122 852
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 630	1 397
Påløpte renter		24 139	20 628
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		11 464	12 241
Annen kortsiktig gjeld		5 469	9 730
Sum kortsiktig gjeld		215 706	166 848
Sum gjeld		8 845 367	9 011 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 029 001	12 981 336
Pantestillelser	10	8 629 661	8 844 174

Larvik, 31.12.2024 - 27/2-25


Reidar Lysnes
Styreleder


Kenneth Krømcke
Styremedlem


Bodil Holt
Styremedlem

Årsoppgjør 2024 for Nordre Brattås Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Brattås Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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
Tv-innbetalinger	35 208	35 208	35 000	54 000
Strøm eibil	13 103	12 664	12 000	12 000
Sum	48 311	47 872	47 000	66 000

Årsoppgjør 2024 for Nordre Brattås Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Brattås Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	14 000	12 000
Opptjente feriepenger	1 428	1 224
Arbeidsgiveravgift	4 513	4 230
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	201	173
Sum	20 142	17 627

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	59 338	66 742
Vedlikehold elektro	14 501	10 361
Vedlikehold uteanlegg	0	6 000
Vedlikehold snekkerarbeid	0	2 102
Vedlikehold malerarbeid	0	6 969
Vedlikehold garasjer/parkering	33 107	16 333
Vedlikehold tak	7 500	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	30 858	11 988
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	15 360
Sum	145 303	135 855

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.



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Brattås Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innkjøp av inventar og utstyr	112	0
Driftsmateriell	969	199
Snørydding/sandstrøing	290	1 580
Hage/plenklipping	1 850	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	7 866
Vakthold/alarm	10 698	9 519
HMS / internkontroll	5 120	0
Premie sikringsordning	1 208	1 112
Generalforsamling	0	580
Servering/tilsteling beboere	0	900
Bank- og betalingsgebyr	2 506	1 922
Sum	22 753	23 677

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1978 for kr. 39.500,-

Anskaffet år:	1978
Kostpris	4 256 153
Rehabiliteringer før 1998	652 759
2004 - Rehabiliteringer	1 146 740
2005 - Rehabiliteringer	36 834
2008 - Boder	26 216
2009 - Boder	590 362
2017 - Heis	312 185
2018 - Tilskudd fra husbanken til heis	-153 000
2018 - Heis	4 992 582
2019 - Heis	2 214 525
2019 - Tilskudd fra husbanken til heis	-2 397 000
2019 - Tilskudd fra NAV til heis	-400 000
Bokført verdi 31.12	11 317 856

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 968 514	3 700 604
+/- Årets resultat	213 320	267 910
Sum egenkapital pr 31.12	4 183 634	3 970 314

Innskutt andelskapital består av 18 andeler pålydende kr. 100,-.

Arsoppgjør 2024 for Nordre Brattås Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Brattås Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Skagerrak Sparebank
Formål:	Heis & fasade	
Lånenummer:	11537208 8	25107705743
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009
Rentesats:	4.705 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.11.2047	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 022 000	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 866 226	1 835 189
Avdrag i perioden:	136 932	78 358
Lånesaldo 31.12:	5 729 294	1 756 831
Saldo 5 år frem i tid:	4 944 120	1 304 072

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	548 659	3 291 954
	6	409 967	2 459 802
	6	289 061	1 734 366



Noter til regnskapet 2024 for Nordre Brattås Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	1 155 000	1 155 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 155 000	1 155 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 8 629 661,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 317 856,-.



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

Telephone +47 45 40 40 83
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Brattås Borettsalg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Brattås Borettsalg 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 avvirket.

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	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 7NF6Z-VBULT-X3MITS-NKG6F-VVNGM-TVMLK



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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7NF6Z-VBU7T-X3M7S-NKG6F-VVNGM-TVMLK



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

2025-02-28 14:17:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NF6Z-VBU7T-X3MITS-NKG6F-VVNGM-TVMLK

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.