



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 139 746
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DENJA HAGE BYGG A OG B 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: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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	6 166 423	3 382 354
Sum inntekter		6 166 423	3 382 354
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 706 858	727 091
Sum kostnader		1 798 138	727 091
Driftsresultat		4 368 285	2 655 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 098	1 779
Sum finansinntekter		7 098	1 779
Annen finanskostnad		4 405 302	2 404 413
Sum finanskostnader		4 405 302	2 404 413
Netto finans		-4 398 204	-2 402 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 919	252 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 919	252 629
Årsresultat		-29 919	252 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	158 410 000	158 410 000
Sum varige driftsmidler		158 410 000	158 410 000
Sum anleggsmidler		158 410 000	158 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		172 865	168 514
Sum fordringer		172 865	168 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 334	652 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 334	652 712
Sum omløpsmidler		859 199	821 226
SUM EIENDELER		159 269 199	159 231 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	222 710	252 629
Sum opptjent egenkapital		222 710	252 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		382 710	412 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 796 000	80 996 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	77 614 000	77 414 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 410 000	158 410 000
Sum langsiktig gjeld		158 410 000	158 410 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 750	202 954
Annen kortsiktig gjeld		281 739	205 643
Sum kortsiktig gjeld		476 489	408 597
Sum gjeld		158 886 489	158 818 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 269 199	159 231 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	158 410 000	158 410 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460490

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 139 746
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DENJA HAGE BYGG A OG B 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: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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: 931 139 746
DENJA HAGE BYGG A OG B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 166 423	3 382 354
Sum inntekter		6 166 423	3 382 354
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 706 858	727 091
Sum kostnader		1 798 138	727 091
Driftsresultat		4 368 285	2 655 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 098	1 779
Sum finansinntekter		7 098	1 779
Annen finanskostnad		4 405 302	2 404 413
Sum finanskostnader		4 405 302	2 404 413
Netto finans		-4 398 204	-2 402 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 919	252 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 919	252 629
Årsresultat		-29 919	252 629



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	77 614 000	77 414 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 410 000	158 410 000
Sum langsiktig gjeld		158 410 000	158 410 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 750	202 954
Annen kortsiktig gjeld		281 739	205 643
Sum kortsiktig gjeld		476 489	408 597
Sum gjeld		158 886 489	158 818 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 269 199	159 231 226
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	158 410 000	158 410 000



Organisasjonsnr: 931 139 746
DENJA HAGE BYGG A OG B 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	412 629	0	412 629	382 710
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-29 919	252 629	13 400	10 000
Frådrag for påkostninger	0	-158 410 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	95 046 000	0	0
Innbetalt IN andelseiere	200 000	14 050 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-200 000	-14 050 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	63 364 000	0	0
Endring andelskapital	0	160 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-29 919	412 629	13 400	10 000
C. Disponible midler	382 710	412 629	426 029	392 710



Resultatregnskap 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 540 800	815 727	1 541 000	1 541 000
Innkrevde lånekostnader		4 406 536	2 469 576	4 832 000	4 293 000
Andre driftsinntekter	1	219 087	97 051	384 000	265 000
Sum inntekter		6 166 423	3 382 354	6 757 000	6 099 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 280	0	7 000	11 000
Styrehonorar		80 000	0	48 000	80 000
Revisjonshonorar		6 612	5 000	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		120 036	51 000	119 000	126 000
Kontingent LABO / NBBL		12 798	0	13 000	13 000
Vedlikehold	3	216 173	47 642	210 000	210 000
Kabel-tv og bredbånd		152 773	60 581	168 000	168 000
Forsikring		116 322	65 784	122 000	107 000
Kommunale avgifter	4	324 533	166 721	417 600	460 000
Eiendomsskatt		96 263	10 324	22 000	0
Energi og strøm		277 573	141 051	474 000	320 000
Andre driftskostnader	5	383 775	178 988	306 000	300 000
Sum kostnader		1 798 138	727 091	1 912 600	1 802 000
Driftsresultat		4 368 285	2 655 263	4 844 400	4 297 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 098	1 779	1 000	6 000
Rentekostnader		4 405 302	2 404 413	4 832 000	4 293 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-4 398 204	-2 402 634	-4 831 000	-4 287 000
Årsresultat		-29 919	252 629	13 400	10 000

Årsoppgjør 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	158 410 000	158 410 000
Sum anleggsmidler		158 410 000	158 410 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		166 265	159 929
Andre fordringer		6 600	8 585
Sum fordringer		172 865	168 514
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		686 334	652 712
Sum bankinnskudd og kontanter		686 334	652 712
Sum omløpsmidler		859 199	821 226
SUM EIENDELER		159 269 199	159 231 226

Årsoppgjør 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	7	252 629	252 629
Årets resultat	7	-29 919	0
Sum opptjent egenkapital		382 710	412 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	80 796 000	80 996 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	14 250 000	14 050 000
Borettsinnskudd	9	63 364 000	63 364 000
Sum langsiktig gjeld		158 410 000	158 410 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		193 964	112 949
Leverandørgjeld		194 750	202 954
Påløpte renter		60 275	59 676
Annen kortsiktig gjeld		27 500	33 018
Sum kortsiktig gjeld		476 489	408 597
Sum gjeld		158 886 489	158 818 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 269 199	159 231 226
Pantestillelser	10	158 410 000	158 410 000

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Denja Hage Bygg A og B 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
Egenandel julebord	7 800	0	0	0
Strøm fryseboks	640	0	0	0
Vannmalere varmt tappevann	46 170	27 275	115 200	65 000
Oppvarming leiligheter	124 602	69 776	268 800	160 000
Strøm elbil	39 875	0	0	40 000
Sum	219 087	97 051	384 000	265 000

Årsoppgjør 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	11 280	0
Sum	11 280	0

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	53 143	30 116
Vedlikehold innvendig	830	0
Vedlikehold bygg	7 382	0
Vedlikehold elektro	7 569	0
Vedlikehold garasjer/parkering	22 685	7 896
Vedlikehold dører	0	821
Vedlikehold tak	9 800	8 750
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	58 164	60
Vedlikehold ventilasjon	46 600	0
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Sum	216 173	47 642

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.

Arsoppgjør 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Leiekostnader	0	1 600
Renhold, evt. matter	96 895	20 193
Drift ladestasjon elbil	1 015	0
Techem målerdata	5 025	0
Labo-nøkkelen	5 640	0
Innkjøp av inventar og utstyr	39 340	9 957
Driftsmateriell	726	0
Snørydding/sandstrøing	71 760	45 450
Hage/plenklipping	84 413	62 968
Teknisk rådgivning	16 875	0
Vakthold/alarm	20 638	16 730
Kontorrekvisita	100	0
HMS / internkontroll	5 228	0
Gaver, fradragsberettiget	292	458
Premie sikringsordning	5 446	1 846
Kostnader vedr. styrearbeid	0	100
Generalforsamling	1 828	8 600
Servering/tilstelning beboere	14 761	667
Kurs for tillitsvalgte	11 200	6 450
Bank- og betalingsgebyr	1 981	769
Andre gebyrer og driftskostnader	613	3 200
Sum	383 775	178 988

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Kostpris	158 410 000
Bokført verdi 31.12	158 410 000

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	160 000	160 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	252 629	0
+/- Årets resultat	-29 919	252 629
Sum egenkapital pr 31.12	382 710	412 629

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	25102382822
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt til juni 2043
Beregnet innfridd:	30.05.2068
Opprinnelig lånebeløp:	47 286 000
Lånesaldo 01.01:	80 996 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	80 796 000
Saldo 5 år frem i tid:	80 796 000
Andelssaldo 01.01:	14 050 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	14 250 000
Sum pantegjeld for lån:	95 046 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102382822	2	3 900 000	7 800 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 390 000	3 390 000
	1	3 150 000	3 150 000
	2	3 126 000	6 252 000
	1	3 090 000	3 090 000
	1	3 054 000	3 054 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 910 000	2 910 000
	3	2 874 000	8 622 000
	1	2 820 000	2 820 000
	3	2 694 000	8 082 000
	3	2 580 000	7 740 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 394 000	4 788 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 374 000	1 374 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25102382822 har første avdrag 30.06.2043 med kr 126 800	2	3 900 000	6 121
	1	3 450 000	5 414
	1	3 390 000	5 320

Arsoppgjør 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Denja Hage Bygg A og B borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 150 000	4 944
2	3 126 000	4 906
1	3 090 000	4 849
1	3 054 000	4 793
1	2 994 000	4 699
1	2 910 000	4 567
3	2 874 000	4 510
1	2 820 000	4 426
3	2 694 000	4 228
3	2 580 000	4 049
1	2 550 000	4 002
2	2 394 000	3 757
1	2 150 000	3 374
1	1 890 000	2 966
1	1 820 000	2 856
1	1 450 000	2 276
1	1 420 000	2 229
1	1 374 000	2 156

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 Denja Hage Bygg A og B borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	63 364 000	63 364 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	63 364 000	63 364 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 158 410 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 158 410 000,-.



Resultat og balanse med noter for Denja Hage Bygg A og B borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Denja Hage Bygg A og B borettslag

Styreleder	Terje Andresen (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Heidie Grubben Ringsby (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Rolf Angell (sign.)	10.04.2025



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 Denja Hage Bygg A og B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Denja Hage Bygg A og B 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

© 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

Offices in:

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: Y3FY9-G831J-05J77-PB9QF-K0000-093A7



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: Y3FY9-G831J-05J77-PB9QT-K0000-093A7



Penneo Dokumentnøkkel: Y3FY9-G831J-05J77-PB9QT-KQ000-093A7



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: 81.166.xxx.xxx

2025-04-14 18:23:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3FY9-G831J-05J77-PB9QT-KQ000-093A7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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