



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 612 216
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HORTEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Rikke Kastell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 310 626	2 854 988
Sum inntekter		3 310 626	2 854 988
Kostnader			
Lønnskostnad	3	134 998	123 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 833	23 833
Annen driftskostnad	5,6,7	1 590 165	1 539 727
Sum kostnader		1 748 996	1 687 202
Driftsresultat		1 561 630	1 167 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 700	37 379
Sum finansinntekter		83 700	37 379
Annen rentekostnad		1 054 101	594 732
Sum finanskostnader		1 054 101	594 732
Netto finans		970 401	557 353
Ordinært resultat før skattekostnad		591 229	610 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 229	610 434
Årsresultat		591 228	610 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 228	610 433
Sum overføringer og disponeringer		591 228	610 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 853 919	14 853 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	142 435	166 269
Sum varige driftsmidler		14 996 354	15 020 188
Sum anleggsmidler		14 996 354	15 020 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 310
Andre fordringer		27 815	466 644
Sum fordringer		27 815	491 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949 498	2 435 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949 498	2 435 527
Sum omløpsmidler		2 977 313	2 927 481
SUM EIENDELER		17 973 667	17 947 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 136 839	-4 728 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-4 140 439	-4 731 668
Sum egenkapital	8	-4 136 839	-4 728 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 818 180	22 341 121
Øvrig langsiktig gjeld		97 545	97 545
Sum annen langsiktig gjeld		21 915 725	22 438 666
Sum langsiktig gjeld		21 915 725	22 438 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 301	196 723
Skyldige offentlige avgifter		7 030	6 867
Annen kortsiktig gjeld		12 451	33 480
Sum kortsiktig gjeld		194 782	237 070
Sum gjeld		22 110 507	22 675 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 973 667	17 947 668
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	21 915 725	22 438 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443012

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 612 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HORTEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Rikke Kastell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 612 216
HORTEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 310 626	2 854 988
Sum inntekter		3 310 626	2 854 988
Kostnader			
Lønnskostnad	3	134 998	123 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 833	23 833
Annen driftskostnad	5,6,7	1 590 165	1 539 727
Sum kostnader		1 748 996	1 687 202
Driftsresultat		1 561 630	1 167 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 700	37 379
Sum finansinntekter		83 700	37 379
Annen rentekostnad		1 054 101	594 732
Sum finanskostnader		1 054 101	594 732
Netto finans		970 401	557 353
Ordinært resultat før skattekostnad		591 229	610 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 229	610 434
Årsresultat		591 228	610 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 228	610 433
Sum overføringer og disponeringer		591 228	610 433



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	21 818 180	22 341 121
Øvrig langsiktig gjeld		97 545	97 545
Sum annen langsiktig gjeld		21 915 725	22 438 666
Sum langsiktig gjeld		21 915 725	22 438 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 301	196 723
Skyldige offentlige avgifter		7 030	6 867
Annen kortsiktig gjeld		12 451	33 480
Sum kortsiktig gjeld		194 782	237 070
Sum gjeld		22 110 507	22 675 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 973 667	17 947 668
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	21 915 725	22 438 666



Organisasjonsnr: 948 612 216
HORTEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<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



Årsregnskap 2023 Horten Borettslag I

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 690 411	2 736 529
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	591 228	610 433
Tilbakeføring av avskrivning	23 833	23 833
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-522 941	-680 384
B. Årets endring disponible midler	92 121	-46 118
C. Disponible midler	2 782 532	2 690 411
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 977 313	2 927 481
Kortsiktig gjeld	-194 782	-237 070
C. Disponible midler	2 782 532	2 690 411

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Horten Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 293 040	2 842 356	3 070 100	3 515 200
Sum leieinntekt		3 293 040	2 842 356	3 070 100	3 515 200
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	17 586	12 632	6 000	12 000
Sum annen inntekt		17 586	12 632	6 000	12 000
Sum inntekt		3 310 626	2 854 988	3 076 100	3 527 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	64 998	53 641	86 700	86 700
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	23 833	23 833	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		336 847	321 894	340 000	340 000
Kostnad eiendom/lokale	5	64 337	35 068	35 300	38 300
Kommunale avgifter/renovasjon		545 616	452 152	482 000	602 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 119	29 425	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	221 134	307 208	317 000	248 000
Revisjonshonorar		5 708	5 341	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		96 180	93 470	97 000	102 000
Andre honorar		10 723	12 533	11 000	11 000
Kontorkostnad		2 030	1 368	0	1 000
TV/bredbånd		161 436	154 956	165 000	190 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		529	622	0	1 000
Provisjonskostnad		0	257	0	0
Kontingent og gaver		27 134	20 200	10 800	11 800
Forsikring		108 034	101 005	108 100	115 600
Andre kostnader		5 338	4 228	17 000	16 800
Sum kostnad		1 748 996	1 687 202	1 755 900	1 850 200
Driftsresultat		1 561 630	1 167 786	1 320 200	1 677 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		83 700	37 379	0	0
Rentekostnad		1 054 101	594 732	708 000	1 213 000
Netto finansposter		970 401	557 353	708 000	1 213 000
Årsresultat		591 228	610 433	612 200	464 000
Overført til/fra annen egenkapital		591 228	610 433	0	0
SUM OVERFØRINGER		591 228	610 433	0	0



Balanse 2023 Horten Borettslag I

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	4 967 122	4 967 122
Påkostninger	4	9 642 297	9 642 297
Garasjer	4	244 500	244 500
Andre driftsmidler	4	142 435	166 269
Sum anleggsmidler		14 996 354	15 020 187
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	20 810
Kundefordringer		0	4 500
Andre kortsiktige fordringer		0	356 938
Forskuddsbetalte kostnader		27 815	109 706
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		2 949 498	2 435 527
Sum omløpsmidler		2 977 313	2 927 481
SUM EIENDELER		17 973 667	17 947 668



Balanse 2023 Horten Borettslag I

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 140 439	-4 731 668
Sum opptjent egenkapital		-4 140 439	-4 731 668
Sum egenkapital	8	-4 136 839	-4 728 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	21 818 180	22 341 121
Borettsinnskudd		97 545	97 545
Sum langsiktig gjeld		21 915 725	22 438 666
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	350
Leverandørgjeld		175 301	196 723
Skyldig off. myndigheter		7 030	6 867
Påløpne renter		6 695	4 758
Annen kortsiktig gjeld		5 756	28 372
Sum kortsiktig gjeld		194 782	237 070
Sum gjeld		22 110 507	22 675 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 973 667	17 947 668
Pantstillelser	10	21 915 725	22 438 666
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Bergan
Styreleder

Tore Dahl
Styremedlem

Morten Andre Reinertsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Horten Borettslag I

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Horten Borettslag I

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 435 968	1 298 592
3609 Leie parkering	64 200	64 200
3614 Brenselsinntekter	250 128	250 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 037 052	564 192
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	505 692	665 244
Sum	3 293 040	2 842 356

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	17 586	12 632
Sum	17 586	12 632

Gjelder oppgjør Vipps, forbruk strøm elbil og vaskemaskin.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	26 400	28 600
5129 Annen lønn fra lønssystemet	16 200	5 200
5150 Påløpne feriepenger	5 756	4 562
5400 Arbeidsgiveravgift	15 831	14 636
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	812	643
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
Sum	134 998	123 641

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



Noter årsregnskap 2023 Horten Borettslag I

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Varmepumpe	Balkonger	EL-Bil ladere	Elbil ladere - stolper etc
Anskaffelseskost pr.01.01 :	244 500	4 967 122	2 768 686	6 731 526	56 000	146 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	244 500	4 967 122	2 768 686	6 731 526	56 000	146 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	26 600	58 400
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	244 500	4 967 122	2 768 686	6 731 526	29 400	87 600
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	5 600	14 600
Anskaffelsesår :	1998	1949	2014	2017	2019	2019
Antatt levetid i år :					10	10

	Trådløst nettverk ladestasjon	Magnetittutskille
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 335	142 085
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 335	142 085
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 900	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 435	142 085
Årets avskrivninger :	3 633	0
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	

Borettslaget består av 36 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 399 i Horten kommune. Eiertomt på 6 390 kvm utgjør kr 894.082,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561906.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	6 500	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	52 790	20 289
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 047	14 779
Sum	64 337	35 068

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	975	2 647
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	525	699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 401	26 079
6552 Driftsmateriell	217	0
Sum	5 119	29 425



Noter årsregnskap 2023 Horten Borettslag I

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	18 285	87 976
6603 Vedlikehold elektro	8 243	19 910
6608 Vedlikehold varmeanlegg	25 760	24 534
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	1 341	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	500	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	150 053
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	3 614
6642 Snekkerarbeid	1 227	164
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 543	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	154 235	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	958
Sum	221 134	307 208

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Horten Borettslag I

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 731 668	591 229	-4 140 439
Sum opptjent egenkapital	-4 731 668	591 229	-4 140 439
Sum egenkapital	-4 728 068	591 229	-4 136 839

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens 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.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånummer:	94817192658
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 341 121
Avdrag i perioden:	522 941
Lånesaldo 31.12:	21 818 180
Saldo 5 år frem i tid:	19 296 198

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817192658	36	606 061	21 818 198



Noter årsregnskap 2023 Horten Borettslag I

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	21 818 180
Innskuddskapital	97 545
Boligselskapets pantesikrede gjeld	21 915 725
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 853 919

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 68 400,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 29 145,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Horten Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Horten Borettslag I

Styreleder	Kjell Bergan (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Morten Andre Reinertsen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Tore Dahl (sign.)	10.03.2024



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 Horten Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Horten Borettslag I 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 avgje 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: CPU7J-42MNF-KCF3X-AUHSU-5FCJE-2B14A



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 05:41:42 UTC



Penneo DokumentID: CPU7J-42MNF-KCF3X-AUHSU-5FCIE-2B14A

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>