



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 272 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Lill Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 410 757	1 333 032
Sum inntekter		1 410 757	1 333 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	74 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 122	28 122
Annen driftskostnad	5,6,7,8	976 201	1 172 428
Sum kostnader		1 078 488	1 274 899
Driftsresultat		332 270	58 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 832	1 299
Sum finansinntekter		5 832	1 299
Annen rentekostnad		226 773	136 616
Sum finanskostnader		226 773	136 616
Netto finans		220 941	135 318
Ordinært resultat før skattekostnad		111 328	-77 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 328	-77 186
Årsresultat		111 329	-77 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 329	-77 184
Sum overføringer og disponeringer		111 329	-77 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 925 025	14 925 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	108 514	136 635
Sum varige driftsmidler		15 033 539	15 061 660
Sum anleggsmidler		15 033 539	15 061 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	45
Andre fordringer		58 098	5 231
Sum fordringer		58 098	5 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 731	221 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 731	221 152
Sum omløpsmidler		293 830	226 428
SUM EIENDELER		15 327 369	15 288 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 195 575	5 084 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 193 175	5 081 846
Sum egenkapital	9	5 195 575	5 084 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 225 139	4 328 704
Øvrig langsiktig gjeld		5 809 900	5 809 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 035 039	10 138 604
Sum langsiktig gjeld		10 035 039	10 138 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 768	33 787
Annen kortsiktig gjeld		26 987	31 451
Sum kortsiktig gjeld		96 754	65 239
Sum gjeld		10 131 793	10 203 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 327 369	15 288 089
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 035 039	10 138 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444083

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 272 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Lill Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 410 757	1 333 032
Sum inntekter		1 410 757	1 333 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	74 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 122	28 122
Annen driftskostnad	5,6,7,8	976 201	1 172 428
Sum kostnader		1 078 488	1 274 899
Driftsresultat		332 270	58 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 832	1 299
Sum finansinntekter		5 832	1 299
Annen rentekostnad		226 773	136 616
Sum finanskostnader		226 773	136 616
Netto finans		220 941	135 318
Ordinært resultat før skattekostnad		111 328	-77 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 328	-77 186
Årsresultat		111 329	-77 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 329	-77 184
Sum overføringer og disponeringer		111 329	-77 184



Organisasjonsnr: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 925 025	14 925 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	108 514	136 635
Sum varige driftsmidler		15 033 539	15 061 660

Sum anleggsmidler		15 033 539	15 061 661
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	45
Andre fordringer		58 098	5 231
Sum fordringer		58 098	5 276

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 731	221 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 731	221 152

Sum omløpsmidler		293 830	226 428
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 327 369	15 288 089
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 195 575	5 084 246
Sum opptjent egenkapital		5 193 175	5 081 846

Sum egenkapital	9	5 195 575	5 084 246
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 225 139	4 328 704
Øvrig langsiktig gjeld		5 809 900	5 809 900
Sum annen langsiktig gjeld		10 035 039	10 138 604
Sum langsiktig gjeld		10 035 039	10 138 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 768	33 787
Annen kortsiktig gjeld		26 987	31 451
Sum kortsiktig gjeld		96 754	65 239
Sum gjeld		10 131 793	10 203 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 327 369	15 288 089
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 035 039	10 138 604



Organisasjonsnr: 942 272 561
BORETTSLAGET TORSHOVGATA 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Torshovgata 14

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	161 190	97 210
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	111 329	-77 184
Tilbakeføring av avskrivning	28 122	28 122
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-103 565	113 042
B. Årets endring disponible midler	35 886	63 979
C. Disponible midler	197 075	161 190
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	293 830	226 428
Kortsiktig gjeld	-96 754	-65 239
C. Disponible midler	197 075	161 190

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 396 292	1 321 008	1 357 800	1 424 488
Sum leieinntekt		1 396 292	1 321 008	1 357 800	1 424 488
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	14 465	12 024	10 000	12 000
Sum annen inntekt		14 465	12 024	10 000	12 000
Sum inntekt		1 410 757	1 333 032	1 367 800	1 436 488
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 165	9 351	9 000	9 000
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	28 122	28 122	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		154 985	188 147	215 000	215 000
Kostnad eiendom/lokale	5	149 973	145 384	144 000	149 700
Kommunale avgifter/renovasjon		215 705	184 100	205 700	252 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	17 500	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 079	15 261	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	142 204	238 974	5 000	47 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		95 679	92 983	95 600	99 600
Andre honorar		42 794	4 293	600	12 000
Kontorkostnad		36	682	700	0
TV/bredbånd		38 960	152 498	51 060	55 837
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		100 423	133 130	139 600	108 500
Andre kostnader		3 433	4 882	2 500	4 000
Sum kostnad		1 078 488	1 274 899	952 760	1 040 637
Driftsresultat		332 270	58 133	415 040	395 851
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 832	1 299	0	0
Rentekostnad		226 773	136 616	151 900	244 919
Netto finansposter		220 941	135 318	151 900	244 919
Årsresultat		111 329	-77 184	263 140	150 932
Overført til/fra annen egenkapital		111 329	-77 184	0	0
SUM OVERFØRINGER		111 329	-77 184	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	14 925 025	14 925 025
Andre driftsmidler	4	108 514	136 635
Sum anleggsmidler		15 033 539	15 061 661
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	45
Andre kortsiktige fordringer		4 511	5 231
Forskuddsbetalte kostnader		53 587	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		235 731	221 152
Sum omløpsmidler		293 830	226 428
SUM EIENDELER		15 327 369	15 288 089



Balanse 2023 Borettslaget Torshovgata 14

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 193 175	5 081 846
Sum opptjent egenkapital		5 193 175	5 081 846
Sum egenkapital	9	5 195 575	5 084 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 225 139	4 328 704
Borettsinnskudd		5 809 900	5 809 900
Sum langsiktig gjeld		10 035 039	10 138 604
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 409	311
Leverandørgjeld		69 768	33 787
Annen kortsiktig gjeld		22 578	31 140
Sum kortsiktig gjeld		96 754	65 239
Sum gjeld		10 131 793	10 203 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 327 369	15 288 089
Pantstillelser	11	10 035 039	10 138 604
Sted: _____	Dato: _____		

Christian Aubell
Styreleder

Rebekka Jahren Larsen
Styremedlem

Charlotte Gjelstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Torshovgata 14

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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Torshovgata 14

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 025 148	1 025 148
3609 Leie parkering	47 000	42 477
3650 Innkrevde felleskostn. renter	216 853	116 862
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	107 291	136 521
Sum	1 396 292	1 321 008

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	14 465	12 024
Sum	14 465	12 024

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5635 Yrkesskadeforsikring	0	186
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	65 000
Sum	74 165	74 351

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Callinganlegg	Oppgradering uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 925 025	133 079	96 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 925 025	133 079	96 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	79 107	41 708
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 925 025	53 972	54 542
Årets avskrivninger :	0	8 872	19 250
Anskaffelsesår :	1986	2015	2021
Antatt levetid i år :		15	5

Borettslaget består av 24 boligseksjoner med en tomteareal på 636,5 m².
Borettslaget er oppført på gårdsnummer 225 og bruksnummer 299 i Oslo kommune.

Forsikring
Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Fremtind Forsikring AS med polisnr 28722937.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Torshovgata 14

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	100 791	97 676
6360 Annet renhold	1 125	0
6361 Fast renhold	36 813	40 107
6392 Containerleie/tømming	8 091	5 099
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 153	2 502
Sum	149 973	145 384

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	17 500	0
Sum	17 500	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 220	15 261
6552 Driftsmateriell	859	0
Sum	2 079	15 261

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	82 719	0
6602 Vedlikehold VVS	3 129	47 660
6603 Vedlikehold elektro	35 950	0
6616 Vedlikehold vaskeri	813	1 063
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 761	0
6630 Egenandel forsikring	2 833	0
6641 Malerarbeider	0	600
6644 Fasade/balkonger	0	5 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	184 651
Sum	142 204	238 974

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Torshovgata 14

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 081 846	111 329	5 193 175
Sum opptjent egenkapital	5 081 846	111 329	5 193 175
Sum egenkapital	5 084 246	111 329	5 195 575



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Torshovgata 14

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering av lån 6030.81.06880 + opplåning 60308114913	60308106880
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	6.10 %	2.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	10.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 445 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 328 704	0
Avdrag i perioden:	103 565	0
Lånesaldo 31.12:	4 225 139	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 686 564	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114913	1	245 395	245 395
	1	204 864	204 864
	1	198 512	198 512
	4	181 172	724 688
	4	175 021	700 084
	1	170 184	170 184
	3	168 267	504 801
	3	166 756	500 268
	3	163 228	489 684
	3	162 219	486 657

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	4 225 139
Innskuddskapital	5 809 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 035 039
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 925 025

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 809 900,-. Borettslaget eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Torshovgata 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Torshovgata 14

Styreleder	Christian Aubell (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Rebekka Jahren Larsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Charlotte Gjelstad (sign.)	21.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshovgata 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Torshovgata 14s 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: KTDJ1-3KDDU-VEHQ7-25Y5C-B0W0B-Q7ZLE



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

2024-02-27 17:17:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTDJ1-3KDDU-VENQJ-25Y5O-B0W0B-Q72LE

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>