



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 486 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Carl Edvard Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 712 062	1 532 116
Sum inntekter		1 712 062	1 532 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 300	12 201
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 717 749	1 442 973
Sum kostnader		1 800 509	1 525 915
Driftsresultat		-88 447	6 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 207	7 078
Sum finansinntekter		16 207	7 078
Annen rentekostnad		234 801	114 414
Sum finanskostnader		234 801	114 414
Netto finans		218 594	107 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 041	-101 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 041	-101 136
Årsresultat		-307 040	-101 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 040	-101 136
Sum overføringer og disponeringer		-307 040	-101 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 300 000	21 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	126 317	140 617
Sum varige driftsmidler		21 426 317	21 440 617
Sum anleggsmidler		21 426 317	21 440 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		67 808	250 920
Sum fordringer		67 808	250 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 263	426 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 263	426 960
Sum omløpsmidler		726 071	677 880
SUM EIENDELER		22 152 388	22 118 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 441 746	5 748 786
Sum opptjent egenkapital		5 439 546	5 746 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	5 441 746	5 748 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 831 685	5 308 397
Øvrig langsiktig gjeld		10 777 800	10 777 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 609 485	16 086 197
Sum langsiktig gjeld		16 609 485	16 086 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 661	256 497
Annen kortsiktig gjeld		16 497	27 018
Sum kortsiktig gjeld		101 158	283 514
Sum gjeld		16 710 642	16 369 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 152 388	22 118 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 609 485	16 086 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443635

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 486 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Carl Edvard Reinertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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: 977 486 718
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 712 062	1 532 116
Sum inntekter		1 712 062	1 532 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 300	12 201
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 717 749	1 442 973
Sum kostnader		1 800 509	1 525 915
Driftsresultat		-88 447	6 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 207	7 078
Sum finansinntekter		16 207	7 078
Annen rentekostnad		234 801	114 414
Sum finanskostnader		234 801	114 414
Netto finans		218 594	107 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 041	-101 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 041	-101 136
Årsresultat		-307 040	-101 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 040	-101 136
Sum overføringer og disponeringer		-307 040	-101 136



Organisasjonsnr: 977 486 718
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 300 000	21 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	126 317	140 617
Sum varige driftsmidler		21 426 317	21 440 617

Sum anleggsmidler **21 426 317** **21 440 617**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		67 808	250 920
Sum fordringer		67 808	250 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 263	426 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 263	426 960

Sum omløpsmidler **726 071** **677 880**

SUM EIENDELER **22 152 388** **22 118 497**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 441 746	5 748 786
Sum opptjent egenkapital		5 439 546	5 746 586

Sum egenkapital **9** **5 441 746** **5 748 786**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 831 685	5 308 397
Øvrig langsiktig gjeld		10 777 800	10 777 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 609 485	16 086 197
Sum langsiktig gjeld		16 609 485	16 086 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 661	256 497
Annen kortsiktig gjeld		16 497	27 018
Sum kortsiktig gjeld		101 158	283 514
Sum gjeld		16 710 642	16 369 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 152 388	22 118 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 609 485	16 086 197



Organisasjonsnr: 977 486 718
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

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 Anders Jørgensensgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	394 366	1 086 904
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-307 040	-101 136
Tilbakeføring av avskrivning	14 300	12 201
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-143 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	523 288	-460 603
B. Årets endring disponible midler	230 548	-692 538
C. Disponible midler	624 914	394 366
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	726 071	677 880
Kortsiktig gjeld	-101 158	-283 514
C. Disponible midler	624 914	394 366

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



Resultatregnskap 2023 Anders Jørgensengate Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 711 362	1 531 866	1 645 300	1 818 900
Sum leieinntekt		1 711 362	1 531 866	1 645 300	1 818 900
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	700	250	0	0
Sum annen inntekt		700	250	0	0
Sum inntekt		1 712 062	1 532 116	1 645 300	1 818 900
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 742	8 800	9 000
Styrehonorar	3	60 000	62 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	14 300	12 201	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		111 218	121 493	132 000	132 000
Kostnad eiendom/lokale	5	106 154	94 332	105 000	113 000
Kommunale avgifter/renovasjon		189 891	176 946	191 000	229 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	13 438	13 125	14 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	41 301	48 128	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	934 188	740 426	185 000	209 000
Revisjonshonorar		5 151	4 820	5 200	7 000
Forretningsførerhonorar		69 491	67 532	70 000	74 000
Andre honorar		19 150	5 526	10 000	10 000
Kontorkostnad		1 422	418	0	0
TV/bredbånd		139 993	125 575	135 000	153 000
Kontingent og gaver		6 600	6 600	6 600	6 600
Forsikring		77 916	36 840	63 700	74 300
Andre kostnader		1 836	1 212	5 000	5 000
Sum kostnad		1 800 509	1 525 915	999 300	1 104 900
Driftsresultat		-88 447	6 201	646 000	714 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 207	7 078	0	0
Rentekostnad		234 801	114 414	134 000	284 000
Netto finansposter		218 594	107 337	134 000	284 000
Årsresultat		-307 040	-101 136	512 000	430 000
Overført til/fra annen egenkapital		-307 040	-101 136	0	0
SUM OVERFØRINGER		-307 040	-101 136	0	0



Balanse 2023 Anders Jørgensensgate Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	21 300 000	21 300 000
Andre driftsmidler	4	126 317	140 617
Sum anleggsmidler		21 426 317	21 440 617
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 532	22 763
Forskuddsbetalte kostnader		59 276	228 157
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		658 263	426 960
Sum omløpsmidler		726 071	677 880
SUM EIENDELER		22 152 388	22 118 497



Balanse 2023 Anders Jørgensensgate Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 439 546	5 746 586
Sum opptjent egenkapital		5 439 546	5 746 586
Sum egenkapital	9	5 441 746	5 748 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 831 685	5 308 397
Borettsinnskudd		10 777 800	10 777 800
Sum langsiktig gjeld		16 609 485	16 086 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 661	256 497
Påløpne renter		1 846	9 104
Annen kortsiktig gjeld		14 651	17 914
Sum kortsiktig gjeld		101 158	283 514
Sum gjeld		16 710 642	16 369 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 152 388	22 118 497
Pantstillelser	11	16 609 485	16 086 197
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Kjell Harry Navestad
Styremedlem

Sigrid Reinertsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Anders Jørgensensgate Borettslag

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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 052 232	958 368
3650 Innkrevde felleskostn. renter	219 100	108 274
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	440 030	465 224
Sum	1 711 362	1 531 866

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Leie av fellesrom	700	250
Sum	700	250

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 742
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	62 000
Sum	68 460	70 742

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakter	Porttelefonlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 300 000	98 175	143 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 300 000	98 175	143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	98 175	16 683
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 300 000	0	126 317
Årets avskrivninger :	0	0	14 300
Anskaffelsesår :	1998	2017	2022
Antatt levetid i år :		5	10

Borettslaget består av 22 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 99 og 417 i Horten kommune. Eiertomt på 1 611 kvm utgjør kr 3.834.000,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561926.



Noter årsregnskap 2023 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	1 935	0
6315 Faste kostnader servicesentraler	54 667	51 171
6340 Heisalarm	0	591
6361 Fast renhold	36 106	31 570
6364 Matteleie	13 380	11 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	66	0
Sum	106 154	94 332

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
6450 Leie parkering	0	7 500
6490 Andre leiekostnader	7 500	0
Sum	13 438	13 125

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	583
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	40 194	47 545
6552 Driftsmateriell	1 107	0
Sum	41 301	48 128

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	299 599	0
6602 Vedlikehold VVS	7 055	1 979
6603 Vedlikehold elektro	2 629	8 410
6611 Vedlikehold heiser	7 213	709 301
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	10 735
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6644 Fasade/balkonger	422 634	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	195 059	0
Sum	934 188	740 426

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



Noter årsregnskap 2023 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
Sum innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 746 586	-307 040	5 439 546
Sum opptjent egenkapital	5 746 586	-307 040	5 439 546
Sum egenkapital	5 748 786	-307 040	5 441 746

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering av tidligere lån, samt utbedring av vannlekkasje	Kjøp av to leiligheter, samt vedlikehold	Oppføring
Låne nummer:	16367538329	12128112918	11436763
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2014	1998
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	3.873 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	05.09.2023	01.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	4 219 000	4 200 000	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 244 397	2 064 000
Avdrag i perioden:	21 315	3 244 397	430 000
Opptak i perioden:	4 219 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 197 685	0	1 634 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 734 617	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11436763	14	77 747	1 088 458
	2	74 937	149 874
	6	65 945	395 670
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367538329	14	199 729	2 796 206
	2	192 510	385 020
	6	169 409	1 016 454



Noter årsregnskap 2023 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 831 685
Innskuddskapital	10 777 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 609 485
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 300 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 780 000,-.



Resultat og balanse med noter for Anders Jørgensensgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Anders Jørgensensgate Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Kjell Harry Navestad (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Sigrid Reinertsen (sign.)	29.02.2024



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 Anders Jørgensensgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Anders Jørgensensgate Borettslags 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

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: TDAJ2-3IKQE-1EXSH-Y00XZ-YLSP8-KWFOV



Uavhengig revisors beretning - Anders Jørgensensgate Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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 document key: TDAJ2-3KQF-1EXSH-Y00XZ-YLSP8-KWFOV



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

2024-03-01 13:29:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDAJ2-3JKQE-1EXSH-Y00XZ-YLSP8-KWF0V

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>