



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Kenneth Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	818 216	612 388
Sum inntekter		818 216	612 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 579 394	1 137 924
Sum kostnader		4 603 355	1 155 039
Driftsresultat		-3 785 139	-542 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 360	17 798
Sum finansinntekter		71 360	17 798
Annen rentekostnad		175 145	31 080
Sum finanskostnader		175 145	31 080
Netto finans		103 785	13 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 888 924	-555 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 888 924	-555 933
Årsresultat		-3 888 924	-555 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 888 924	-555 933
Sum overføringer og disponeringer		-3 888 924	-555 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 618 625	6 618 625
Sum varige driftsmidler		6 618 625	6 618 625
Sum anleggsmidler		6 618 625	6 618 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 137	32 812
Andre fordringer		58 084	53 511
Sum fordringer		82 221	86 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 838	544 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 838	544 545
Sum omløpsmidler		871 059	630 868
SUM EIENDELER		7 489 684	7 249 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-886 414	3 002 510
Sum opptjent egenkapital		-887 814	3 001 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-886 414	3 002 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 917 652	1 252 893
Øvrig langsiktig gjeld		2 920 000	2 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 837 652	4 172 893
Sum langsiktig gjeld		7 837 652	4 172 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 394	28 219
Annen kortsiktig gjeld		54 052	45 871
Sum kortsiktig gjeld		538 446	74 090
Sum gjeld		8 376 098	4 246 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 489 684	7 249 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 837 652	4 172 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538423

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Kenneth Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	818 216	612 388
Sum inntekter		818 216	612 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 579 394	1 137 924
Sum kostnader		4 603 355	1 155 039
Driftsresultat		-3 785 139	-542 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 360	17 798
Sum finansinntekter		71 360	17 798
Annen rentekostnad		175 145	31 080
Sum finanskostnader		175 145	31 080
Netto finans		103 785	13 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 888 924	-555 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 888 924	-555 933
Årsresultat		-3 888 924	-555 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 888 924	-555 933
Sum overføringer og disponeringer		-3 888 924	-555 933



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

6 618 625

6 618 625

Sum varige driftsmidler

6 618 625

6 618 625

Sum anleggsmidler

6 618 625

6 618 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

24 137

32 812

Andre fordringer

58 084

53 511

Sum fordringer

82 221

86 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

788 838

544 545

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

788 838

544 545

Sum omløpsmidler

871 059

630 868

SUM EIENDELER

7 489 684

7 249 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 400

1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-886 414

3 002 510

Sum opptjent egenkapital

-887 814

3 001 110

Sum egenkapital

10

-886 414

3 002 510

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

4 917 652

1 252 893



Øvrig langsiktig gjeld	2 920 000	2 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 837 652	4 172 893
Sum langsiktig gjeld	7 837 652	4 172 893
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	484 394	28 219
Annen kortsiktig gjeld	54 052	45 871
Sum kortsiktig gjeld	538 446	74 090
Sum gjeld	8 376 098	4 246 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 489 684	7 249 493
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 7 837 652	4 172 893



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN 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



Årsregnskap 2024 Vardeheimveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	556 778	627 925
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 888 924	-555 933
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 664 759	484 786
B. Årets endring disponible midler	-224 165	-71 147
C. Disponible midler	332 613	556 778
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	871 059	630 868
Kortsiktig gjeld	-538 446	-74 090
C. Disponible midler	332 613	556 778

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



Resultatregnskap 2024 Vardeheimveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	818 216	612 388	653 000	1 066 163
Sum leieinntekt		818 216	612 388	653 000	1 066 163
Annenn inntekt					
Sum inntekt		818 216	612 388	653 000	1 066 163
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 961	2 115	2 000	3 000
Styrehonorar	2	21 000	15 000	15 000	21 000
Driftskostnad					
Energikostnad		15 461	14 345	25 000	19 000
Kostnad eiendom/lokale	4	33 336	22 852	29 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon		143 311	123 415	136 000	167 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 188	0	0	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 359	5 631	13 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	3 818 382	606 417	52 000	6 000
Revisjonshonorar		5 060	4 833	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 708	72 778	77 000	79 695
Andre honorar	8	291 413	107 338	0	37 000
TV/bredbånd		109 853	102 930	108 000	114 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		225	4 321	0	0
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 000	4 000
Forsikring		70 715	67 211	75 000	83 000
Andre kostnader	9	3 183	1 653	2 000	2 000
Sum kostnad		4 603 355	1 155 039	543 000	581 195
Driftsresultat		-3 785 139	-542 651	110 000	484 968
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		71 360	17 798	0	0
Rentekostnad		175 145	31 080	48 000	255 570
Netto finansposter		103 785	13 282	48 000	255 570
Årsresultat		-3 888 924	-555 933	62 000	229 398
Overført til/fra annen egenkapital		-3 888 924	-555 933	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 888 924	-555 933	0	0



Balanse 2024 Vardeheimveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 973 100	2 973 100
Bygninger	3	3 645 525	3 645 525
Sum anleggsmidler		6 618 625	6 618 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		24 137	32 812
Forskuddsbetalte kostnader		58 084	53 511
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		788 838	544 545
Sum omløpsmidler		871 059	630 868
SUM EIENDELER		7 489 684	7 249 493



Balanse 2024 Vardeheimveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-887 814	3 001 110
Sum opptjent egenkapital		-887 814	3 001 110
Sum egenkapital	10	-886 414	3 002 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 917 652	1 252 893
Borettsinnskudd		2 920 000	2 920 000
Sum langsiktig gjeld		7 837 652	4 172 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		484 394	28 219
Påløpne renter		23 562	10 710
Annen kortsiktig gjeld		30 490	35 161
Sum kortsiktig gjeld		538 446	74 090
Sum gjeld		8 376 098	4 246 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 489 684	7 249 493
Pantstillelser	12	7 837 652	4 172 893
Sted: _____	Dato: _____		

Kenneth Ivarsson
Styreleder

Anti Keki
Styremedlem

Aud Heggheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Vardeheimveien 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjønes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Vardeheimveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	554 736	528 360
3650 Innkrevde felleskostn. renter	136 220	18 564
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	127 260	65 464
Sum	818 216	612 388

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	21 000	15 000
Sum	23 961	17 115

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 973 100	3 645 525
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 973 100	3 645 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 973 100	3 645 525
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586947

Borettslaget består av 14 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 177 kvm. G.nr 107, b.nr 524. Byggeår 1955 Vardeheimvn. 17 A-B og 1989/90 Vardeheimvn. 17C-H.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	2 523	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	22 429	18 378
6392 Containerleie/tømming	7 955	3 978
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	429	496
Sum	33 336	22 852



Noter årsregnskap 2024 Vardeheimveien Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	0
Sum	6 188	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	4 568
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	99	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	300	0
6552 Driftsmateriell	960	1 063
Sum	1 359	5 631

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	571 060
6602 Vedlikehold VVS	5 178	0
6603 Vedlikehold elektro	5 028	27 276
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 846	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 067	0
6641 Malerarbeider	743	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 081
6644 Fasade/balkonger	3 797 522	0
Sum	3 818 382	606 417

Konto 6644: Fasaderehabilitering.

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 963	5 500
6730 Teknisk honorar	282 450	101 838
Sum	291 413	107 338

Konto 6730: Fasaderehabilitering.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	1 105	950
7773 Omkostninger innkreving	1 078	163
7790 Andre kostnader	1 000	540
Sum	3 183	1 653



Noter årsregnskap 2024 Vardeheimveien Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 001 110	-3 888 924	-887 814
Sum opptjent egenkapital	3 001 110	-3 888 924	-887 814
Sum egenkapital	3 002 510	-3 888 924	-886 414

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Vardeheimveien Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av vinduer, balkongdører samt utbedring av fasader	Rehabilitering av piper og nødvendig vedlikehold pipetopper		Maling av hus
Lånenummer:	16368599283	16367773557	114864911	16368599291
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2003	2024
Rentesats:	5.65 %	5.75 %	2.583 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.06.2049	30.06.2048	01.03.2033	01.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	549 350	1 400 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	0	549 350	703 543	0
Avdrag i perioden:	28 069	10 641	66 225	30 306
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0	800 000
Lånesaldo 31.12:	2 971 931	538 709	637 318	769 694
Saldo 5 år frem i tid:	2 645 518	475 717	279 354	415 578

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864911	14	45 523	637 322
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367773557	14	38 479	538 706
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368599283	14	212 281	2 971 934
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368599291	14	54 978	769 692

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	4 917 652
Innskuddskapital	2 920 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 837 652
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 618 625

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vardeheimveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vardeheimveien Borettslag

Styreleder	Kenneth Ivarsson (sign.)	21.05.2025
Styremedlem	Anti Keki (sign.)	21.05.2025
Styremedlem	Aud Heggheim (sign.)	21.05.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Vardeheimveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeheimveien 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel: 85F8M-ZHRFO-9JABT-YZCCM-GRPTS-CODYJ



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 85F8M-ZHRFO-9JABT-YZCGM-GRPTS-CODYJ



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-23 11:51:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85F8M-ZHRFO-9JABT-YZCCM-GRPTS-CODYJ

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

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.