



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 228 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØREÅSEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tor-Erik Bjurstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	11 971 185	10 694 053
Sum inntekter		11 971 185	10 694 053
Kostnader			
Lønnskostnad	1	395 523	326 978
Annen driftskostnad		7 176 542	7 048 768
Sum kostnader		9 248 898	9 585 035
Driftsresultat		2 722 287	1 109 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 569	16 738
Sum finansinntekter		102 569	16 738
Annen rentekostnad		2 360 049	1 800 915
Sum finanskostnader		2 360 049	1 800 915
Netto finans		-2 190 159	-1 720 420
Ordinært resultat før skattekostnad		2 141 640	1 534 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 640	1 534 130
Årsresultat		532 128	-611 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 128	-611 402
Sum overføringer og disponeringer		532 128	-611 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	56 857 844	56 857 844
Sum varige driftsmidler		56 857 844	56 857 844
Sum anleggsmidler		56 857 844	56 857 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		505 831	68 038
Andre fordringer		1 244 825	1 660 958
Sum fordringer		1 750 656	1 728 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 013 193	1 112 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 013 193	1 112 352
Sum omløpsmidler		6 763 849	2 841 348
SUM EIENDELER		63 621 693	59 699 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		21 200	21 200
Sum innskutt egenkapital		21 200	21 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 073 508	-5 605 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-5 073 508	-5 605 636
Sum egenkapital	4	-5 052 308	-5 584 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 000 000	56 608 815
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 243 500	6 243 500
Sum annen langsiktig gjeld		66 243 500	62 852 315
Sum langsiktig gjeld		66 243 500	62 852 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 358 382	2 401 514
Skyldige offentlige avgifter		14 891	0
Annen kortsiktig gjeld		57 228	29 799
Sum kortsiktig gjeld		2 430 501	2 431 313
Sum gjeld		68 674 001	65 283 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 621 693	59 699 192
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		66 243 500	62 852 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613792

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 228 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØREÅSEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tor-Erik Bjurstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 953 228 807
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	11 971 185	10 694 053
Sum inntekter		11 971 185	10 694 053
Kostnader			
Lønnskostnad	1	395 523	326 978
Annen driftskostnad		7 176 542	7 048 768
Sum kostnader		9 248 898	9 585 035
Driftsresultat		2 722 287	1 109 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 569	16 738
Sum finansinntekter		102 569	16 738
Annen rentekostnad		2 360 049	1 800 915
Sum finanskostnader		2 360 049	1 800 915
Netto finans		-2 190 159	-1 720 420
Ordinært resultat før skattekostnad		2 141 640	1 534 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 640	1 534 130
Årsresultat		532 128	-611 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 128	-611 402
Sum overføringer og disponeringer		532 128	-611 402



Organisasjonsnr: 953 228 807
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 56 857 844 56 857 844
Sum varige driftsmidler 56 857 844 56 857 844

Sum anleggsmidler 56 857 844 56 857 844

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 505 831 68 038
Andre fordringer 1 244 825 1 660 958
Sum fordringer 1 750 656 1 728 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 013 193 1 112 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 013 193 1 112 352

Sum omløpsmidler 6 763 849 2 841 348

SUM EIENDELER 63 621 693 59 699 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 21 200 21 200
Sum innskutt egenkapital 21 200 21 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -5 073 508 -5 605 636
Sum opptjent egenkapital -5 073 508 -5 605 636

Sum egenkapital 4 -5 052 308 -5 584 436

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 60 000 000 56 608 815



Øvrig langsiktig gjeld	5	6 243 500	6 243 500
Sum annen langsiktig gjeld		66 243 500	62 852 315
Sum langsiktig gjeld		66 243 500	62 852 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 358 382	2 401 514
Skyldige offentlige avgifter		14 891	0
Annen kortsiktig gjeld		57 228	29 799
Sum kortsiktig gjeld		2 430 501	2 431 313
Sum gjeld		68 674 001	65 283 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 621 693	59 699 192
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		66 243 500	62 852 315



Organisasjonsnr: 953 228 807
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Øreåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		11 468 640	10 193 398	11 468 640	13 362 972
Andre driftsinntekter	2	502 545	500 655	501 360	501 360
SUM INNETEKTER		11 971 185	10 694 053	11 970 000	13 864 332
KOSTNADER					
Lønn	1	0	0	20 000	0
Styrehonorar		346 646	286 571	287 000	326 600
Arbeidsgiveravgift		48 877	40 407	43 287	46 051
Strøm		756 635	962 823	1 050 000	800 000
Renhold		285 049	261 898	255 000	221 760
Vedlikehold bygg		687 737	1 954 933	600 000	450 000
Vedlikehold VVS		99 842	17 701	100 000	100 000
Vedlikehold elektro		38 286	28 662	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		1 238 930	145 150	200 000	200 000
Leie vaktmester		532 661	340 522	310 500	375 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		95 267	29 540	0	0
Revisjonshonorar	0	22 000	19 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		396 966	396 966	396 966	406 889
Andre konsulenttjenester		220 329	939 447	0	0
Telefon/internett		5 643	7 470	7 500	7 500
Årsavgift TV		1 070 545	970 934	1 043 000	1 047 960
Kontingent boligbyggelag		63 600	63 600	63 600	63 600
Forsikringer		760 195	625 899	751 100	927 300
Kommunale avgifter		2 456 401	2 297 032	2 465 100	2 768 000
Andre driftskostnader		123 289	196 480	113 000	104 879
SUM KOSTNADER		9 248 898	9 585 035	7 824 053	7 963 539
DRIFTSRESULTAT		2 722 287	1 109 018	4 145 947	5 900 793
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		102 569	16 738	1 000	90 115
Rentekostnader		2 360 049	1 800 915	1 976 174	3 750 000
Utbytte Gjensidige		67 321	63 757	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-2 190 159	-1 720 420	-1 975 174	-3 659 885
ÅRSRESULTAT		532 128	-611 402	2 170 773	2 240 908
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		532 128	-611 402	2 170 773	2 240 908
SUM OVERFØRINGER		532 128	-611 402	2 170 773	2 240 908



BALANSE 2023 Øreåsen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	3	14 078 470	14 078 470
Bygninger	6	42 779 374	42 779 374
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		56 857 844	56 857 844
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		498 000	65 503
Andre restanser		7 831	2 535
Andre fordringer		1 244 825	1 660 958
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		5 004 118	1 112 352
Skattetrekk		9 075	0
SUM OMLØPSMIDLER		6 763 849	2 841 348
SUM EIENDELER		63 621 693	59 699 192



BALANSE 2023 Øreåsen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		21 200	21 200
Annen egenkapital		-5 605 636	-5 605 636
Årets resultat		532 128	0
SUM EGENKAPITAL	4	-5 052 308	-5 584 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	7	60 000 000	56 608 815
Borettsinnskudd	5	6 243 500	6 243 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 243 500	62 852 315
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 228	29 799
Leverandørgjeld		2 358 382	2 401 514
Offentlige avgifter		14 891	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 430 501	2 431 313
SUM GJELD		68 674 001	65 283 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 621 693	59 699 192
Pantestillelser		66 243 500	62 852 315

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tor-Erik Bjurstrøm
Styreleder

Chris-Andre Aakre
Styremedlem

Fredric Nygård
Styremedlem

Anders Kyvik
Styremedlem

205 Øreåsen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Øreåsen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	410 035	3 057 989
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	532 128	-611 402
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 391 185	-2 036 552
B. Årets endring disponible midler	3 923 313	-2 647 954
C. Disponible midler UB	4 333 348	410 035

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Øreåsen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har ikke vært utbetalt lønn i perioden.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3265 RENHOLD/TRAPPEVASK	221 760	221 760
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	280 785	278 895
Sum	-502 545	-500 655

Renhold/trappevask og leieinntekter garasje har tidligere vært ført på samme konto som felleskostnadene.

Note 3 - Tomt

Navn	Bokført verdi 31.12
Kjøp av tomt 2018	14 078 470
.....	

Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 5 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	6 243 500	6 243 500
Sum	-6 243 500	-6 243 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1974		31 222 792
Sykkelbod 2000		332 100
Avfallsboder 2006		69 120
Rehabilitering/fasadeending 2006		10 957 876
Innredet arbeidsrom/møterom 2008		197 486
Sum bygninger		42 779 374

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Øreåsen Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Innfrielse av lån i Nordea		
Lånenummer:	95377045328	67143551995	67140522074
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018	2018
Rentesats:	6.00 %	3.12 %	4.41 %
Betingelser:	Serialån, flytende rente	Nibor med margin 1,15 % , bundet rente fra 28.12.2018 til 28.12.2023	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2054	13.03.2023	13.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	60 000 000	50 915 263	13 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	44 460 123	12 148 692
Avdrag i perioden:	0	44 460 123	12 148 692
Opptak i perioden:	60 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	60 000 000	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377045328	11	340 601	3 746 611
	33	332 736	10 980 288
	60	318 742	19 124 520
	44	292 373	12 864 412
	10	258 024	2 580 240
	2	234 778	469 556
	8	206 558	1 652 464
	37	201 354	7 450 098
	7	161 684	1 131 788

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 95377045328 har første avdrag 31.03.2024 med kr 495 868

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
11	340 601	938
33	332 736	917
60	318 742	878
44	292 373	805
10	258 024	711
2	234 778	647
8	206 558	569
37	201 354	555
7	161 684	445

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantekretgjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Øreåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øreåsen Borettslag

Styreleder	Tor-Erik Bjurstrøm (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Chris-Andre Aakre (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Anders Kyvik (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Fredric Nygård (sign.)	29.02.2024



Til generalforsamlingen i Øreåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øreåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 4. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-04 12:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.