



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 678 988
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

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:	Thorleif Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 814 412	1 681 666
Sum inntekter		1 814 412	1 681 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 032 973	979 618
Sum kostnader		1 129 372	1 076 017
Driftsresultat		685 040	605 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 188	44 681
Sum finansinntekter		60 188	44 681
Annen rentekostnad		435 001	367 895
Sum finanskostnader		435 001	367 895
Netto finans		374 813	323 214
Ordinært resultat før skattekostnad		310 228	282 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 228	282 436
Årsresultat		310 227	282 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 227	282 435
Sum overføringer og disponeringer		310 227	282 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 707 250	10 707 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	240 865	47 846
Sum varige driftsmidler		10 948 115	10 755 096
Sum anleggsmidler		10 948 114	10 755 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 009	0
Andre fordringer		103 129	99 127
Sum fordringer		109 138	99 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 265	1 445 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 265	1 445 654
Sum omløpsmidler		1 370 403	1 544 781
SUM EIENDELER		12 318 517	12 299 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 809 236	4 499 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 806 836	4 496 609
Sum egenkapital	10	4 809 236	4 499 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 981 883	7 184 370
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 471 483	7 673 970
Sum langsiktig gjeld		7 471 483	7 673 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 703	124 586
Annen kortsiktig gjeld		10 095	2 312
Sum kortsiktig gjeld		37 798	126 898
Sum gjeld		7 509 281	7 800 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 318 517	12 299 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 471 483	7 673 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528741

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Thorleif Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 814 412	1 681 666
Sum inntekter		1 814 412	1 681 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 032 973	979 618
Sum kostnader		1 129 372	1 076 017
Driftsresultat		685 040	605 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 188	44 681
Sum finansinntekter		60 188	44 681
Annen rentekostnad		435 001	367 895
Sum finanskostnader		435 001	367 895
Netto finans		374 813	323 214
Ordinært resultat før skattekostnad		310 228	282 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 228	282 436
Årsresultat		310 227	282 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 227	282 435
Sum overføringer og disponeringer		310 227	282 435



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 981 883	7 184 370
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 471 483	7 673 970
Sum langsiktig gjeld		7 471 483	7 673 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 703	124 586
Annen kortsiktig gjeld		10 095	2 312
Sum kortsiktig gjeld		37 798	126 898
Sum gjeld		7 509 281	7 800 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 318 517	12 299 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 471 483	7 673 970



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN 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 Nybyen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 417 883	1 339 857
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	310 227	282 435
Tilbakeføring av avskrivning	29 079	29 079
Kjøp / salg anleggsmidler	-222 098	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-202 487	-233 488
B. Årets endring disponible midler	-85 278	78 026
C. Disponible midler	1 332 605	1 417 883
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 370 403	1 544 781
Kortsiktig gjeld	-37 798	-126 898
C. Disponible midler	1 332 605	1 417 883

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

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto for avsetning til garasje.



Resultatregnskap 2024 Nybyen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 814 412	1 681 666	1 792 405	1 957 421
Sum leieinntekt		1 814 412	1 681 666	1 792 405	1 957 421
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 814 412	1 681 666	1 792 405	1 957 421
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	8 319	8 319
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	29 079	29 079	0	9 945
Driftskostnad					
Energikostnad		54 158	47 822	45 000	52 000
Kostnad eiendom/lokale	4	167 469	146 080	153 885	168 100
Kommunale avgifter/renovasjon		220 492	185 913	212 010	243 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	0	913	950	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 698	1 563	5 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	255 687	298 950	378 200	416 400
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 476	5 618
Forretningsførerhonorar		58 395	55 403	58 396	60 673
Andre honorar	8	2 900	0	0	0
Kontorkostnad		1 110	1 606	1 000	2 500
TV/bredbånd		167 352	149 667	155 520	178 272
Kontingent og gaver		7 200	7 570	7 200	7 200
Forsikring		68 297	64 193	68 303	75 590
Andre kostnader	9	12 739	14 708	20 675	20 900
Sum kostnad		1 129 372	1 076 017	1 178 933	1 319 967
Driftsresultat		685 040	605 649	613 472	637 454
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		60 188	44 681	0	0
Rentekostnad		435 001	367 895	401 896	424 698
Netto finansposter		374 813	323 214	401 896	424 698
Årsresultat		310 227	282 435	211 576	212 756
Overført til/fra annen egenkapital		310 227	282 435	0	0
SUM OVERFØRINGER		310 227	282 435	0	0



Balanse 2024 Nybyen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	154 188	154 188
Bygninger	3	1 485 202	1 485 202
Påkostninger	3	8 669 231	8 669 231
Garasjer	3	398 629	398 629
Andre driftsmidler	3	240 865	47 846
Sum anleggsmidler		10 948 114	10 755 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 009	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 129	99 127
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 261 265	1 445 654
Sum omløpsmidler		1 370 403	1 544 781
SUM EIENDELER		12 318 517	12 299 877



Balanse 2024 Nybyen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 806 836	4 496 609
Sum opptjent egenkapital		4 806 836	4 496 609
Sum egenkapital	10	4 809 236	4 499 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	6 981 883	7 184 370
Borettsinnskudd		489 600	489 600
Sum langsiktig gjeld		7 471 483	7 673 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 703	124 586
Påløpne renter		2 336	2 312
A konto til avregning		1 500	0
Annen kortsiktig gjeld		6 259	0
Sum kortsiktig gjeld		37 798	126 898
Sum gjeld		7 509 281	7 800 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 318 517	12 299 877
Pantstillelser	12	7 471 483	7 673 970
Sted: _____	Dato: _____		

Thorleif Abrahamsen
Styreleder

Monica Rognmo Gustavsen
Styremedlem

Arild Hornvedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nybyen 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Nybyen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	957 888	900 000
3609 Leie parkering	66 150	64 900
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	155 520	135 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	431 154	361 242
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	203 700	219 588
Sum	1 814 412	1 681 666

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	59 000
Sum	67 319	67 319

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



Noter årsregnskap 2024 Nybyen Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Garasjer	Påkostninger	Heis	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Anskaffelsesår :	1967	1991	2000	2002	2012	2013
Antatt levetid i år :						

	Porttelefon m/video	Elbil-lading	Infrastruktur Elbil lading	8 stk. Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	206 250	59 180	0	0
Årets tilgang :	0	0	83 858	138 240
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	206 250	59 180	83 858	138 240
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	195 938	50 725	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 313	8 455	83 858	138 240
Årets avskrivninger :	20 625	8 454	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2018	2024	2024
Antatt levetid i år :	10	7		10

Boretteslaget består av 24 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 296 kvm. G.nr 170, b.nr 53 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 154 188 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561440

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	14 206	0
6361 Fast renhold	100 530	102 473
6391 Snømåking/strøing/feiing	37 875	30 610
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	14 858	12 998
Sum	167 469	146 080

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 NBBL HMS permen	0	913
Sum	0	913



Noter årsregnskap 2024 Nybyen Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	1 339	0
6540 Inventar	5 000	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	693
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 359	870
Sum	11 698	1 563

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	81 250
6602 Vedlikehold VVS	0	3 397
6603 Vedlikehold elektro	20 092	28 475
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 906	0
6610 Andre vaktmestertjenester	3 836	0
6611 Vedlikehold heiser	215 853	167 422
6617 Vedlikehold brannvemutstyr	0	18 406
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	255 687	298 950

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 900	0
Sum	2 900	0

6714 gjelder rådg.honorar ifm varsel budsjettbehandling,ny felles kostnader og klagehåndtering ved elbil.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	6 672	7 506
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 010	5 958
7770 Betalingskostnader	945	950
7773 Omkostninger innkreving	2 113	294
Sum	12 739	14 708



Noter årsregnskap 2024 Nybyen Borettslag

Note 10 - 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	4 496 609	310 227	4 806 836
Sum opptjent egenkapital	4 496 609	310 227	4 806 836
Sum egenkapital	4 499 009	310 227	4 809 236



Noter årsregnskap 2024 Nybyen Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Heislån samt refinansiering (ovf fra Nordea)	Ref. av lån Nordea, rørrensing og rørfomying
Lånenummer:	94887160664	94887160656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	6.10 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 428 807	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	5 477 618	1 706 752
Avdrag i perioden:	160 725	41 762
Lånesaldo 31.12:	5 316 893	1 664 990
Saldo 5 år frem i tid:	4 361 026	1 416 391

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160656	24	69 375	1 665 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160664	18	245 502	4 419 036
	6	149 644	897 864

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	6 981 883
Innskuddskapital	489 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 471 483
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 707 249

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



Resultat og balanse med noter for Nybyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nybyen Borettslag

Styreleder	Thorleif Abrahamsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Arild Horntvedt (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Monica Rognmo Gustavsen (sign.)	08.04.2025



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 Nybyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybyen 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	

Penneo Dokumentnøkkel: C7MCP-0PTZG-0FLCQ-Z9V1N-2N0BZ-THH5G



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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C7MCP-0PTZG-0FLCQ-Z9V1N-2N0BZ-T4H5G



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7MCP-0PTZG-0FLCQ-Z9V1N-2NQBZ-THH5G

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.