



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	893 108 602
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTHOUSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

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:	Rolf Arne Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 765 885	2 148 193
Sum inntekter		2 765 885	2 148 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7	847 281	707 874
Sum kostnader		875 804	736 399
Driftsresultat		1 890 081	1 411 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 622	18 450
Sum finansinntekter		61 622	18 450
Annen rentekostnad		1 714 176	1 089 769
Sum finanskostnader		1 714 176	1 089 769
Netto finans		1 652 555	1 071 319
Ordinært resultat før skattekostnad		237 525	340 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 525	340 475
Årsresultat		237 525	340 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 526	340 475
Sum overføringer og disponeringer		237 526	340 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 827 561	48 687 562
Sum varige driftsmidler		48 827 561	48 687 562
Sum anleggsmidler		48 827 561	48 687 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 714	14 888
Andre fordringer		45 172	102 621
Sum fordringer		54 886	117 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 012	1 917 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 012	1 917 664
Sum omløpsmidler		2 072 898	2 035 173
SUM EIENDELER		50 900 459	50 722 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 338 923	2 101 396
Sum opptjent egenkapital		2 198 923	1 961 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	2 338 923	2 101 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 950 000	36 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	13 520 000	12 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 747	123 500
Annen kortsiktig gjeld		30 790	27 839
Sum kortsiktig gjeld		91 537	151 339
Sum gjeld		48 561 537	48 621 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 900 459	50 722 735
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	48 470 000	48 470 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490712

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 108 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Rolf Arne Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 765 885	2 148 193
Sum inntekter		2 765 885	2 148 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	847 281	707 874
Sum kostnader		875 804	736 399
Driftsresultat		1 890 081	1 411 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 622	18 450
Sum finansinntekter		61 622	18 450
Annen rentekostnad		1 714 176	1 089 769
Sum finanskostnader		1 714 176	1 089 769
Netto finans		1 652 555	1 071 319
Ordinært resultat før skattekostnad		237 525	340 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 525	340 475
Årsresultat		237 525	340 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 526	340 475
Sum overføringer og disponeringer		237 526	340 475



Øvrig langsiktig gjeld	9	13 520 000	12 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 747	123 500
Annen kortsiktig gjeld		30 790	27 839
Sum kortsiktig gjeld		91 537	151 339
Sum gjeld		48 561 537	48 621 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 900 459	50 722 735
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	48 470 000	48 470 000



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE 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 2023 Vesthouse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 883 834	1 543 359
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	237 526	340 475
Kjøp / salg anleggsmidler	-139 999	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 200 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	1 200 000	0
B. Årets endring disponible midler	97 527	340 475
C. Disponible midler	1 981 362	1 883 834
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 072 898	2 035 173
Kortsiktig gjeld	-91 537	-151 339
C. Disponible midler	1 981 362	1 883 834

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



Resultatregnskap 2023 Vesthouse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 765 885	2 148 193	2 529 951	3 437 243
Sum leieinntekt		2 765 885	2 148 193	2 529 951	3 437 243
Sum inntekt		2 765 885	2 148 193	2 529 951	3 437 243
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	2 820	2 820
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad		46 896	53 217	67 000	58 000
Kostnad eiendom/lokale	4	114 632	48 559	114 300	130 000
Kommunale avgifter/renovasjon		231 324	187 142	208 959	263 177
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	5 938	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	15 278	10 020	8 700	8 700
Reparasjon og vedlikehold	7	145 121	142 524	275 577	326 700
Revisjonshonorar		5 390	5 043	5 378	5 755
Forretningsførerhonorar		70 797	68 802	70 798	74 622
Andre honorar		8 868	8 583	7 203	7 600
Kontorkostnad		1 903	1 190	700	1 300
TV/bredbånd		100 465	100 464	105 660	105 660
Forsikring		97 362	69 471	93 180	110 512
Andre kostnader		3 307	7 234	9 927	7 927
Sum kostnad		875 804	736 399	1 001 140	1 133 961
Driftsresultat før IN		1 890 081	1 411 794	1 528 811	2 303 282
Driftsresultat etter IN		1 890 081	1 411 794	1 528 811	2 303 282
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		61 622	18 450	0	0
Rentekostnad		1 714 176	1 089 769	1 464 507	1 972 858
Netto finansposter		1 652 555	1 071 319	1 464 507	1 972 858
Årsresultat		237 526	340 475	64 304	330 424
Overført til/fra annen egenkapital		237 526	340 475	0	0
SUM OVERFØRINGER		237 526	340 475	0	0



Balanse 2023 Vesthouse Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	8 000 000	8 000 000
Bygninger	3	40 610 000	40 610 000
Påkostninger	3	217 561	77 562
Sum anleggsmidler		48 827 561	48 687 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 714	14 888
Forskuddsbetalte kostnader		45 172	102 621
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 018 012	1 917 664
Sum omløpsmidler		2 072 898	2 035 173
SUM EIENDELER		50 900 459	50 722 735



Balanse 2023 Vesthouse Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 198 923	1 961 396
Sum opptjent egenkapital		2 198 923	1 961 396
Sum egenkapital	8	2 338 923	2 101 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	34 950 000	36 150 000
Borettsinnskudd		12 320 000	12 320 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 200 000	0
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 747	123 500
A konto til avregning		11 250	5 250
Annen kortsiktig gjeld		19 540	22 589
Sum kortsiktig gjeld		91 537	151 339
Sum gjeld		48 561 537	48 621 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 900 459	50 722 735
Pantstillelser	10	48 470 000	48 470 000
Sted: _____	Dato: _____		

Rolf Arne Pettersen
Styreleder

Kim Remi Andersen
Styremedlem

Per Espen Kjølsest
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Vesthouse 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner Elbillading, og eier betaler kun for eget forbruk. Leverandør av strøm til borettslaget er Norges energi. Avlesning foregår via Easycharge, hvor styret besitter en app. Innbetaling a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Vesthouse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 053 468	1 053 468
3618 Leietillegg strøm	0	6 303
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 712 417	1 088 422
Sum	2 765 885	2 148 193

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur elbil-ladere	Innglasset utestue
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 610 000	8 000 000	77 562	0
Årets tilgang :	0	0	0	139 999
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562	139 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562	139 999
Anskaffelsesår :	2009	2008	2021	2023
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 28 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 14 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3002,6 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP1128781.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	15 000
6340 Heisalarm	0	1 469
6360 Fasadevask	57 875	4 620
6361 Fast renhold	21 688	23 875
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 750	3 056
6392 Containerleie/tømming	5 063	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 257	539
Sum	114 632	48 559



Noter årsregnskap 2023 Vesthouse Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	6 776	399
6540 Inventar	0	9 621
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 586	0
6552 Driftsmateriell	1 916	0
Sum	15 278	10 020

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	5 179	6 142
6603 Vedlikehold elektro	59 168	34 717
6611 Vedlikehold heiser	47 917	38 097
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 169
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	18 078
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	15 617	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 825	0
6648 Vedlikehold dører og porter	15 415	33 320
Sum	145 121	142 524

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



Noter årsregnskap 2023 Vesthouse Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
Sum innskutt egenkapital	140 000	0	140 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 961 396	237 527	2 198 923
Sum opptjent egenkapital	1 961 396	237 527	2 198 923
Sum egenkapital	2 101 396	237 527	2 338 923



Noter årsregnskap 2023 Vesthouse Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	62728229719
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	36 150 000
Lånesaldo 01.01:	36 150 000
Avdrag i perioden:	1 200 000
Lånesaldo 31.12:	34 950 000
Saldo 5 år frem i tid:	31 759 326
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 200 000
Sum pantegjeld for lån:	36 150 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229719	16	1 350 000	21 600 000
	10	1 200 000	12 000 000
	1	800 000	800 000
	1	550 000	550 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 62728229719 har første avdrag 30.09.2024 med kr 155 723	16	1 350 000	2 005
	10	1 200 000	1 782
	1	800 000	1 188
	1	550 000	817

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Vesthouse Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	36 150 000
Innskuddskapital	12 320 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	48 470 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 827 561

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



Resultat og balanse med noter for Vesthouse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesthouse Borettslag

Styreleder	Rolf Arne Pettersen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Kim Remi Andersen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Per Espen Kjølseth (sign.)	19.03.2024



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 Vesthouse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesthouse 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: C7LIL-NSMH6-FQOGL-018ZK-WIFB1-GSXXE



Uavhengig revisors beretning - Vesthouse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: C7LJL-NSMH6-FQOGL-0Y8ZK-WIFB1-GSXXE



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: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7LL-N5MH6-FQQGL-0Y8ZK-WIFBT-GSXXE

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>