



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 F
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Mathias Daniel Theissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	573 943	526 429
Sum inntekter		554 117	507 854
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	418 598	357 246
Sum kostnader		418 598	357 245
Driftsresultat		155 344	169 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 849	4 613
Annen rentekostnad		75 609	73 027
Netto finans		69 761	68 414
Årsresultat		85 584	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 584	100 769
Sum overføringer og disponeringer		85 584	100 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 910 063	1 910 063
Sum anleggsmidler		1 910 063	1 910 063
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		45 631	43 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 262	113 978
Sum omløpsmidler		137 893	157 856
SUM EIENDELER		2 047 956	2 067 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 588	-9 996
Sum opptjent egenkapital		74 888	-10 696
Sum egenkapital	10	75 588	-9 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 115 775	1 201 867
Øvrig langsiktig gjeld	11	831 658	851 484
Sum langsiktig gjeld		1 947 433	2 053 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 617	19 713
Annen kortsiktig gjeld		318	4 851
Sum kortsiktig gjeld		24 935	24 564
Sum gjeld		1 972 368	2 077 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 047 956	2 067 919
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 947 433	2 053 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404060

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBOGGATA 3 F
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Mathias Daniel Theissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	573 943	526 429
Sum inntekter		554 117	507 854
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	418 598	357 246
Sum kostnader		418 598	357 245
Driftsresultat		155 344	169 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 849	4 613
Annen rentekostnad		75 609	73 027
Netto finans		69 761	68 414
Årsresultat		85 584	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 584	100 769
Sum overføringer og disponeringer		85 584	100 769



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 910 063	1 910 063
Sum anleggsmidler		1 910 063	1 910 063

Omløpsmidler Varer

Andre fordringer		45 631	43 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 262	113 978
Sum omløpsmidler		137 893	157 856

SUM EIENDELER		2 047 956	2 067 919
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		700	700
---------------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		75 588	-9 996
Sum opptjent egenkapital		74 888	-10 696

Sum egenkapital	10	75 588	-9 996
------------------------	-----------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 115 775	1 201 867
Øvrig langsiktig gjeld	11	831 658	851 484

Sum langsiktig gjeld		1 947 433	2 053 351
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 617	19 713
Annen kortsiktig gjeld		318	4 851
Sum kortsiktig gjeld		24 935	24 564

Sum gjeld		1 972 368	2 077 915
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 047 956	2 067 919
---------------------------------	--	------------------	------------------



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser

12

1 947 433

2 053 351



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	133 292	135 273
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	85 584	100 769
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-86 093	-84 175
Endringer i andre langsiktige poster	-19 826	-18 575
B. Årets endring disponible midler	-20 335	-1 980
C. Disponible midler	112 957	133 292
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	137 893	157 856
Kortsiktig gjeld	-24 935	-24 564
C. Disponible midler	112 957	133 292

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



Resultatregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	553 309	507 854	556 324	560 114
Sum leieinntekt		553 309	507 854	556 324	560 114
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	808	0	0	0
Sum annen inntekt		808	0	0	0
Sum inntekt		554 117	507 854	556 324	560 114
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		34 649	42 906	45 000	38 000
Kostnad eiendom/lokale	4	24 385	24 940	25 000	18 000
Kommunale avgifter/renovasjon		124 723	114 837	130 000	128 113
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 500	6 188	6 500	6 875
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	900	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	38 275	8 989	26 000	2 218 250
Revisjonshonorar		11 900	4 768	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 985	48 109	50 000	52 000
Andre honorar	8	22 175	10 072	9 000	14 000
TV/bredbånd		27 786	25 823	26 500	31 000
Forsikring		74 847	66 870	74 511	78 200
Eiendomsskatt		0	808	0	0
Andre kostnader	9	3 373	2 036	2 500	2 000
Sum kostnad		418 598	357 245	402 011	2 592 438
Driftsresultat før IN		135 519	150 608	154 313	-2 032 324
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		19 826	18 575	0	0
Driftsresultat etter IN		155 344	169 183	154 313	-2 032 324
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 849	4 613	0	0
Rentekostnad		75 609	73 027	67 845	55 747
Netto finansposter		69 761	68 414	67 845	55 747
Årsresultat		85 584	100 769	86 468	-2 088 071
Overført til/fra annen egenkapital		85 584	100 769	0	0
SUM OVERFØRINGER		85 584	100 769	0	0



Balanse 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 910 063	1 910 063
Sum anleggsmidler		1 910 063	1 910 063
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 423
Forskuddsbetalte kostnader		45 631	41 454
Innestående konsernkonto og bank		92 262	113 978
Sum omløpsmidler		137 893	157 856
SUM EIENDELER		2 047 956	2 067 919



Balanse 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 888	-10 696
Sum opptjent egenkapital		74 888	-10 696
Sum egenkapital	10	75 588	-9 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 115 775	1 201 867
Borettsinnskudd		558 000	558 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	273 658	293 484
Sum langsiktig gjeld		1 947 433	2 053 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 617	19 713
Påløpne renter		315	381
Annen kortsiktig gjeld		3	4 470
Sum kortsiktig gjeld		24 935	24 564
Sum gjeld		1 972 368	2 077 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 047 956	2 067 919
Pantstillelser	12	1 947 433	2 053 351
Sted: _____	Dato: _____		

Mathias Daniel Theissen
Styreleder

Even Steen Brenden
Styremedlem

Magnus Bjerkan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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 opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 før IN.



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	389 340	338 544
3622 Leietillegg balkonger	12 744	12 744
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 983	72 115
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	86 242	84 451
Sum	553 309	507 854

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	808	0
Sum	808	0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 910 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 910 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 910 063
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP959230.

Borettslaget består av 7 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 453 kvm. G.nr 222, b.nr 163, og utgjør 343 800 kr av byggets verdi.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6361 Fast renhold	23 341	24 940
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 044	0
Sum	24 385	24 940

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS	6 500	6 188
Sum	6 500	6 188



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	900
Sum	0	900

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 889	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 386	8 989
Sum	38 275	8 989

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

Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 175	10 072
Sum	22 175	10 072

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7770 Betalingskostnader	1 099	923
7771 Andre gebyrer	545	0
7772 Omkostninger inkasso	0	495
7773 Omkostninger innkreving	386	385
7790 Andre kostnader	1 354	0
7795 Husleietap	-11	233
Sum	3 373	2 036



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	700	0	700
Sum innskutt egenkapital	700	0	700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 696	85 584	74 888
Sum opptjent egenkapital	-10 696	85 584	74 888
Sum egenkapital	-9 996	85 584	75 588



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold fasada og brannsikringstiltak		
Lånenummer:	15161437031	12136889123	12120340717
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2025	2018	2011
Rentesats:	5.15 %	5.15 %	5.15 %
Betingelser:			flytende rente
Beregnet innfridd:	04.12.2025	30.06.2038	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 625 000	1 100 000	1 370 000
Lånesaldo 01.01:	0	751 900	449 967
Avdrag i perioden:	2 187 500	55 696	30 397
Opptak i perioden:	2 187 500	0	0
Lånesaldo 31.12:	0	696 204	419 571
Saldo 5 år frem i tid:	0	417 722	235 951
Andelssaldo 01.01:	0	0	293 484
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	19 826
Andelssaldo 31.12:	0	0	273 658
Sum pantegjeld for lån:	0	696 204	693 229

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120340717	3	87 177	261 531
	2	78 982	157 964
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136889123	1	139 518	139 518
	1	135 389	135 389
	3	87 552	262 656
	2	79 321	158 642

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

Lån i Dnb NOR nr. 1212.03.40717 tatt opp i 2011. Opptak av nytt lån + refinansiering av gammel lån i Nordea. Annuitetslån gjort om til IN lån i 2012.

Lån i DNB Boligkreditt AS nr. 1213.68.89123 tatt opp i 2018 til finansiering av vindusutskifting.

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 før IN.



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	1 389 433
Innskuddskapital	558 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 947 433
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 910 063

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er ikke sikret ved pant, det arbeides med å få underskrevet pantedokument som sendes til tinglysing.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sarpsborggata 3 F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Styreleder	Mathias Daniel Theissen (sign.)	07.04.2026
Styremedlem	Even Steen Brenden (sign.)	27.03.2026
Styremedlem	Magnus Bjerkan (sign.)	07.04.2026



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 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sarpsborggata 3 F som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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

© 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

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: U00VM-KCCNP-P88GO-97CZU-NB3D-BB1E4



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.

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: U00VM-KCCNP-P88GO-97CZU-NB3JZ-BB1E4



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: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-04-10 12:45:20 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: U00VM-KCCNP-P8BGO-97CZU-NIB12-BB1E4

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://eud.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.