



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 621 994
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LJABRUVVEIEN 11-13 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

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:	Per Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2025

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	1,2	681 947	732 527
Sum inntekter		681 946	732 527
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 425	5 425
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	571 289	447 099
Sum kostnader		622 354	498 164
Driftsresultat		59 592	234 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 700	7 453
Sum finansinntekter		6 700	7 453
Annen rentekostnad		131 385	112 346
Sum finanskostnader		131 385	112 346
Netto finans		124 685	104 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 092	129 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 092	129 470
Årsresultat		-65 093	129 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 093	129 471
Sum overføringer og disponeringer		-65 093	129 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 510 000	32 510 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	16 275	21 700
Sum varige driftsmidler		32 526 275	32 531 700
Sum anleggsmidler		32 526 275	32 531 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 999
Andre fordringer		33 657	56 649
Sum fordringer		33 657	63 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 677	205 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 677	205 522
Sum omløpsmidler		168 333	269 170
SUM EIENDELER		32 694 608	32 800 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 916 183	23 981 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		23 914 983	23 980 076
Sum egenkapital	11	23 916 183	23 981 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 301 604	2 348 412
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 756 404	8 803 212
Sum langsiktig gjeld		8 756 404	8 803 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 952	9 397
Annen kortsiktig gjeld		7 070	6 984
Sum kortsiktig gjeld		22 022	16 381
Sum gjeld		8 778 425	8 819 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 694 608	32 800 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 756 404	8 803 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528728

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LJABRUVETEN 11-13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Per Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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: 988 621 994
LJABRUEIEN 11-13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	681 947	732 527
Sum inntekter		681 946	732 527
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 425	5 425
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	571 289	447 099
Sum kostnader		622 354	498 164
Driftsresultat		59 592	234 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 700	7 453
Sum finansinntekter		6 700	7 453
Annen rentekostnad		131 385	112 346
Sum finanskostnader		131 385	112 346
Netto finans		124 685	104 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 092	129 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 092	129 470
Årsresultat		-65 093	129 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 093	129 471
Sum overføringer og disponeringer		-65 093	129 471



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETIEN 11-13 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 510 000	32 510 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	16 275	21 700
Sum varige driftsmidler		32 526 275	32 531 700

Sum anleggsmidler		32 526 275	32 531 700
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	6 999
Andre fordringer		33 657	56 649
Sum fordringer		33 657	63 648

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 677	205 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 677	205 522

Sum omløpsmidler		168 333	269 170
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 694 608	32 800 870
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 916 183	23 981 276
Sum opptjent egenkapital		23 914 983	23 980 076

Sum egenkapital	11	23 916 183	23 981 276
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 301 604	2 348 412
Øvrig langsiktig gjeld		6 454 800	6 454 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 756 404	8 803 212
Sum langsiktig gjeld		8 756 404	8 803 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 952	9 397
Annen kortsiktig gjeld		7 070	6 984
Sum kortsiktig gjeld		22 022	16 381
Sum gjeld		8 778 425	8 819 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 694 608	32 800 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 756 404	8 803 212



Organisasjonsnr: 988 621 994
LJABRUVETEN 11-13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	252 789	242 199
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-65 093	129 471
Tilbakeføring av avskrivning	5 425	5 425
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-46 809	-124 306
B. Årets endring disponible midler	-106 477	10 590
C. Disponible midler	146 311	252 789
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	168 333	269 170
Kortsiktig gjeld	-22 022	-16 381
C. Disponible midler	146 311	252 789

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	676 850	732 527	683 000	711 175
Sum leieinntekt		676 850	732 527	683 000	711 175
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	5 097	0	0	0
Sum annen inntekt		5 097	0	0	0
Sum inntekt		681 946	732 527	683 000	711 175
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	6 000	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	5 425	5 425	5 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		45 391	58 312	60 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	56 041	61 055	67 000	56 400
Kommunale avgifter/renovasjon		123 285	105 794	115 000	120 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 951	12 374	19 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	126 535	16 519	45 000	17 050
Revisjonshonorar		4 976	4 753	5 000	4 900
Forretningsførerhonorar		43 662	41 425	44 000	45 400
Andre honorar	9	1 375	0	4 000	0
TV/bredbånd		93 462	89 215	94 000	95 900
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		52 931	35 914	53 000	57 300
Eiendomsskatt		455	3 091	5 000	0
Andre kostnader	10	6 437	9 109	5 000	3 000
Sum kostnad		622 354	498 164	577 000	508 590
Driftsresultat		59 592	234 363	106 000	202 585
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 700	7 453	3 000	0
Rentekostnad		131 385	112 346	127 000	128 844
Netto finansposter		124 685	104 893	124 000	128 844
Årsresultat		-65 093	129 471	-18 000	73 741
Overført til/fra annen egenkapital		-65 093	129 471	0	0
SUM OVERFØRINGER		-65 093	129 471	0	0



Balanse 2024 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 500 000	4 500 000
Bygninger	4	27 780 000	27 780 000
Påkostninger	4	230 000	230 000
Andre driftsmidler	4	16 275	21 700
Sum anleggsmidler		32 526 275	32 531 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 999
Forskuddsbetalte kostnader		33 657	56 649
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		134 677	205 522
Sum omløpsmidler		168 333	269 170
SUM EIENDELER		32 694 608	32 800 870



Balanse 2024 Ljabruveien 11-13 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 914 983	23 980 076
Sum opptjent egenkapital		23 914 983	23 980 076
Sum egenkapital	11	23 916 183	23 981 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 301 604	2 348 412
Borettsinnskudd		6 454 800	6 454 800
Sum langsiktig gjeld		8 756 404	8 803 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 952	9 397
Påløpne renter		709	1 040
Annen kortsiktig gjeld		6 361	5 944
Sum kortsiktig gjeld		22 022	16 381
Sum gjeld		8 778 425	8 819 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 694 608	32 800 870
Pantstillelser	13	8 756 404	8 803 212
Sted: _____	Dato: _____		

Per Nyhus
Styreleder

Benedicte Konstance Riddervold
Styremedlem

Linda Bredal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Ljabruveien 11-13 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 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	401 664	401 664
3618 Leietillegg strøm	16 951	24 437
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	81 936	81 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	130 571	109 367
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	45 728	115 123
Sum	676 850	732 527

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	5 097	0
Sum	5 097	0

Konto 3990 Fordeling Oslo Pumpeservice AS

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fuglesikring	Infrastruktur	Elbil anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 780 000	4 500 000	54 250		230 000
Årets tilgang :	0	0	0		0
Årets avgang :	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	54 250		230 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	37 975		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	27 780 000	4 500 000	16 275		230 000
Årets avskrivninger :	0	0	5 425		0
Anskaffelsesår :	2005	2005	2017		2022
Antatt levetid i år :			10		

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomten g.nr 182, b.nr 128

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring avtale nr. 8394994.

2152 Ljabruveien 11-13 Borettslag Org. nr. 988621994



Noter årsregnskap 2024 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	984	1 226
6361 Fast renhold	37 813	36 050
6362 Skadedyrutryddelse	13 326	11 139
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	8 785
6392 Containerleie/tømming	1 965	1 950
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 953	1 905
Sum	56 041	61 055

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 922	12 374
6540 Inventar	1 273	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 756	0
Sum	6 951	12 374

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	22 261	13 019
6641 Malerarbeider	3 025	0
6642 Snekkerarbeid	101 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 500
Sum	126 535	16 519

Konto 6642 Byttet terrassebord.

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 375	0
Sum	1 375	0

Konto 6714 Utfakturering av elbillading.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 014	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 409	3 000
7770 Betalingskostnader	938	5 964
7773 Omkostninger innkreving	1 077	145
Sum	6 437	9 109

2152 Ljabruveien 11-13 Borettslag Org. nr. 988621994



Noter årsregnskap 2024 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 10 - Andre kostnader



Noter årsregnskap 2024 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	23 980 076	-65 093	23 914 983
Sum opptjent egenkapital	23 980 076	-65 093	23 914 983
Sum egenkapital	23 981 276	-65 093	23 916 183

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, rehab. skifte elbilladere, div.
Lånenummer:	16365714871
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 542 150
Lånesaldo 01.01:	2 348 412
Avdrag i perioden:	46 809
Lånesaldo 31.12:	2 301 604
Saldo 5 år frem i tid:	2 034 199

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365714871	2	236 112	472 224
	1	224 120	224 120
	1	218 524	218 524
	2	189 209	378 418
	1	181 303	181 303
	1	176 062	176 062
	2	169 045	338 090
	2	156 431	312 862



Noter årsregnskap 2024 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	2 301 604
Innskuddskapital	6 454 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 756 404
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 510 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.454.800,-



Resultat og balanse med noter for Ljabruveien 11-13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ljabruveien 11-13 Borettslag

Styreleder	Per Nyhus (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Benedicte Konstance Riddervold (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Linda Bredal (sign.)	24.03.2025



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 Ljabruveien 11-13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ljabruveien 11-13 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

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	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: CUUNI-QIXV1-M6OKS-ZIAGJ-EURIMK-8LYFH



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. Betyggende 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 regnskapestimatene 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

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CUJUN-QIXV1-M60KS-ZIAGJ-EURMK-8LYFH



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-26 15:30:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CUUNI-QIXV1-M60KS-ZIAGJ-EURIMK-8LYFH

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.