



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 348 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GOKSTADVEIEN 4 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: Geir Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 278 278	1 134 801
Sum inntekter		1 221 600	1 072 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	648 944	629 790
Sum kostnader		671 763	652 610
Driftsresultat		606 515	482 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 086	3 111
Sum finansinntekter		8 086	3 111
Annen rentekostnad		367 551	209 571
Sum finanskostnader		367 551	209 571
Netto finans		359 465	206 460
Ordinært resultat før skattekostnad		247 049	275 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 049	275 731
Årsresultat		247 049	275 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 050	275 731
Sum overføringer og disponeringer		247 050	275 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 990 000	9 990 000
Sum varige driftsmidler		9 990 000	9 990 000
Sum anleggsmidler		9 990 000	9 990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 064	13 443
Andre fordringer		96 813	91 336
Sum fordringer		111 877	104 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 594	327 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 594	327 568
Sum omløpsmidler		399 471	432 348
SUM EIENDELER		10 389 471	10 422 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 537 547	-2 784 597
Sum opptjent egenkapital		-2 577 547	-2 824 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	-2 537 547	-2 784 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 544 763	7 987 103
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 279 661	5 136 339
Sum annen langsiktig gjeld		12 824 424	13 123 442
Sum langsiktig gjeld		12 824 424	13 123 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 766	67 961
Annen kortsiktig gjeld		18 828	15 542
Sum kortsiktig gjeld		102 594	83 503
Sum gjeld		12 927 018	13 206 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 389 471	10 422 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	12 824 424	13 123 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443080

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 348 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Geir Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 278 278	1 134 801
Sum inntekter		1 221 600	1 072 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6	648 944	629 790
Sum kostnader		671 763	652 610
Driftsresultat		606 515	482 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 086	3 111
Sum finansinntekter		8 086	3 111
Annen rentekostnad		367 551	209 571
Sum finanskostnader		367 551	209 571
Netto finans		359 465	206 460
Ordinært resultat før skattekostnad		247 049	275 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 049	275 731
Årsresultat		247 049	275 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 050	275 731
Sum overføringer og disponeringer		247 050	275 731



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 990 000	9 990 000
Sum varige driftsmidler		9 990 000	9 990 000

Sum anleggsmidler		9 990 000	9 990 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 064	13 443
Andre fordringer		96 813	91 336
Sum fordringer		111 877	104 779

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 594	327 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 594	327 568

Sum omløpsmidler		399 471	432 348
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 389 471	10 422 348
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 537 547	-2 784 597
Sum opptjent egenkapital		-2 577 547	-2 824 597

Sum egenkapital	7	-2 537 547	-2 784 597
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 544 763	7 987 103
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8	5 279 661	5 136 339
Sum annen langsiktig gjeld		12 824 424	13 123 442
Sum langsiktig gjeld		12 824 424	13 123 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 766	67 961
Annen kortsiktig gjeld		18 828	15 542
Sum kortsiktig gjeld		102 594	83 503
Sum gjeld		12 927 018	13 206 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 389 471	10 422 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	12 824 424	13 123 442



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 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 Gokstadveien 4 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	348 845	429 707
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	247 050	275 731
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-442 340	-294 716
Endringer i andre langsiktige poster	143 322	-61 878
B. Årets endring disponible midler	-51 968	-80 862
C. Disponible midler	296 877	348 845
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	399 471	432 348
Kortsiktig gjeld	-102 594	-83 503
C. Disponible midler	296 877	348 845

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



Resultatregnskap 2023 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 221 600	1 072 923	1 136 376	1 282 100
Sum leieinntekt		1 221 600	1 072 923	1 136 376	1 282 100
Sum inntekt		1 221 600	1 072 923	1 136 376	1 282 100
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	70 090	45 382	55 500	63 800
Kommunale avgifter/renovasjon		85 927	67 767	71 900	94 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	6 664	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 093	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	122 840	175 722	70 000	70 000
Revisjonshonorar		4 594	4 298	4 600	4 900
Forretningsførerhonorar		30 685	29 820	30 685	32 400
Andre honorar		9 504	8 143	7 000	8 300
Kontorkostnad		0	0	500	500
TV/bredbånd		57 504	57 504	57 504	57 500
Forsikring		254 760	235 779	254 942	270 000
Andre kostnader		11 947	5 375	8 829	10 750
Sum kostnad		671 763	652 610	590 944	635 370
Driftsresultat før IN		549 837	420 313	545 432	646 730
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		56 678	61 878	0	0
Driftsresultat etter IN		606 515	482 191	545 432	646 730
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 086	3 111	0	0
Rentekostnad		367 551	209 571	244 575	406 458
Netto finansposter		359 465	206 460	244 575	406 458
Årsresultat		247 050	275 731	300 857	240 272
Overført til/fra annen egenkapital		247 050	275 731	0	0
SUM OVERFØRINGER		247 050	275 731	0	0



Balanse 2023 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 990 000	9 990 000
Sum anleggsmidler		9 990 000	9 990 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 064	13 443
Forskuddsbetalte kostnader		96 813	91 336
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		287 594	327 568
Sum omløpsmidler		399 471	432 348
SUM EIENDELER		10 389 471	10 422 348



Balanse 2023 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 577 547	-2 824 597
Sum opptjent egenkapital		-2 577 547	-2 824 597
Sum egenkapital	7	-2 537 547	-2 784 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	7 544 763	7 987 103
Borettsinnskudd		3 950 000	3 950 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	1 329 661	1 186 339
Sum langsiktig gjeld		12 824 424	13 123 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 766	67 961
Påløpne renter		3 375	1 685
Annen kortsiktig gjeld		15 453	13 857
Sum kortsiktig gjeld		102 594	83 503
Sum gjeld		12 927 018	13 206 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 389 471	10 422 348
Pantstillelser	9	12 824 424	13 123 442
Sted: _____	Dato: _____		

Thomas Nissen
Styreleder

Louise Stephensen
Styremedlem

Finn Roger Graneng
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Gokstadveien 4 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. 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Gokstadveien 4 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	555 688	509 084
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	364 392	204 312
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	244 016	302 023
Sum	1 221 600	1 072 923

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 990 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 990 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 8 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 43, b.nr 82 i Sandefjord kommune. Festetomt på 1244,5 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP660888.11.1.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	35 570	32 782
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 520	12 600
Sum	70 090	45 382



Noter årsregnskap 2023 Gokstadveien 4 borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	1 093	0
Sum	1 093	0

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	115 248	171 547
6602 Vedlikehold VVS	4 378	0
6603 Vedlikehold elektro	3 214	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 175
Sum	122 840	175 722

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



Noter årsregnskap 2023 Gokstadveien 4 borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 824 597	247 050	-2 577 547
Sum opptjent egenkapital	-2 824 597	247 050	-2 577 547
Sum egenkapital	-2 784 597	247 050	-2 537 547

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Gokstadveien 4 borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Refinansiering	
Formål:		
Lånenummer:	16364616221	12136122655
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	5.29 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2050	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 563 494	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 423 737	3 563 366
Avdrag i perioden:	81 328	361 012
Lånesaldo 31.12:	4 342 410	3 202 353
Saldo 5 år frem i tid:	3 925 401	2 344 842
Andelssaldo 01.01:	0	1 186 339
Innbetalt IN i perioden:	0	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	56 678
Andelssaldo 31.12:	0	1 329 661
Sum pantegjeld for lån:	4 342 410	4 532 014

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136122655	1	566 675	566 675
	4	566 674	2 266 696
	1	368 981	368 981
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364616221	1	979 600	979 600
	1	811 461	811 461
	1	606 768	606 768
	1	577 525	577 525
	1	372 832	372 832
	1	365 525	365 525
	1	350 901	350 901
	1	277 797	277 797

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 2023 Gokstadveien 4 borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	8 874 424
Innskuddskapital	3 950 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 824 424
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 990 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på 3 960 000 kroner.



Resultat og balanse med noter for Gokstadveien 4 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gokstadveien 4 borettslag

Styreleder	Thomas Nissen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Louise Stephensen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Finn Roger Graneng (sign.)	25.02.2024



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 Gokstadveien 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gokstadveien 4 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: FQK04-1NLHJ-WX3AY-C30EH-Y05TF-CWLBS



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

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: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQXO4-TNLHJ-WX3AY-C30EH-YO51F-CWLBS

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>