



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 825 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØREHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Kaare Beckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 169 184	4 893 687
Sum inntekter		5 169 184	4 893 687
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	151 753
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	9 687 368	4 629 466
Sum kostnader		9 858 518	4 781 219
Driftsresultat		-4 689 333	112 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 085	127 844
Annen rentekostnad		565 728	506 595
Netto finans		435 643	378 751
Årsresultat		-5 124 977	-266 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 124 977	-266 284
Sum overføringer og disponeringer		-5 124 977	-266 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 806 674	12 806 674
Investeringer i aksjer og andeler	11	75 833	75 833
Sum anleggsmidler		12 882 507	12 882 507
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		4 629	0
Andre fordringer		303 676	228 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 634 465	3 167 305
Sum omløpsmidler		3 942 770	3 395 853
SUM EIENDELER		16 825 277	16 278 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 051 543	6 176 520
Sum opptjent egenkapital		1 042 543	6 167 520
Sum egenkapital	12	1 051 543	6 176 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 604 946	8 466 752
Øvrig langsiktig gjeld		1 485 300	1 485 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		15 090 246	9 952 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657 573	134 960
Annen kortsiktig gjeld		25 915	14 828
Sum kortsiktig gjeld		683 488	149 788
Sum gjeld		15 773 734	10 101 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 825 277	16 278 360
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	15 090 246	9 952 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346945

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 825 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Kaare Beckmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 169 184	4 893 687
Sum inntekter		5 169 184	4 893 687
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	151 753
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 687 368	4 629 466
Sum kostnader		9 858 518	4 781 219
Driftsresultat		-4 689 333	112 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 085	127 844
Annen rentekostnad		565 728	506 595
Netto finans		435 643	378 751
Årsresultat		-5 124 977	-266 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 124 977	-266 284
Sum overføringer og disponeringer		-5 124 977	-266 284



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 806 674	12 806 674
Investeringer i aksjer og andeler	11	75 833	75 833
Sum anleggsmidler		12 882 507	12 882 507
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		4 629	0
Andre fordringer		303 676	228 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 634 465	3 167 305
Sum omløpsmidler		3 942 770	3 395 853
SUM EIENDELER		16 825 277	16 278 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 051 543	6 176 520
Sum opptjent egenkapital		1 042 543	6 167 520
Sum egenkapital	12	1 051 543	6 176 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 604 946	8 466 752
Øvrig langsiktig gjeld		1 485 300	1 485 300
Sum langsiktig gjeld		15 090 246	9 952 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657 573	134 960
Annen kortsiktig gjeld		25 915	14 828
Sum kortsiktig gjeld		683 488	149 788



Sum gjeld		15 773 734	10 101 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 825 277	16 278 360
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	15 090 246	9 952 052



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 246 065	3 605 400
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 124 977	-266 284
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 138 194	-93 051
B. Årets endring disponible midler	13 217	-359 335
C. Disponible midler	3 259 282	3 246 065
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 942 770	3 395 853
Kortsiktig gjeld	-683 488	-149 788
C. Disponible midler	3 259 282	3 246 065

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



Resultatregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 122 802	4 844 374	5 015 138	5 993 617
Sum leieinntekt		5 122 802	4 844 374	5 015 138	5 993 617
Annen inntekt					
Tilskudd		0	3 395	0	0
Diverse inntekt	2	46 382	45 918	47 112	48 000
Sum annen inntekt		46 382	49 313	47 112	48 000
Sum inntekt		5 169 184	4 893 687	5 062 250	6 041 617
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	21 150	18 753	18 753	21 855
Styrehonorar	3	150 000	133 000	150 000	155 000
Driftskostnad					
Energikostnad		131 592	145 423	152 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	5	874 762	938 531	970 250	1 120 500
Kommunale avgifter/renovasjon		917 387	865 844	1 050 000	930 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	7 226	10 539	7 300	9 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	23 155	1 165 760	53 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	8	6 243 917	345 106	571 000	954 000
Revisjonshonorar		10 625	9 601	10 055	10 000
Forretningsførerhonorar		226 889	218 373	227 000	237 000
Andre honorar	9	31 825	9 175	10 000	24 000
Kontorkostnad		16 009	12 282	5 000	19 000
TV/bredbånd		605 340	520 290	661 000	637 000
Kontingent og gaver		27 000	27 608	31 000	39 000
Forsikring		381 402	343 265	395 000	409 000
Eiendomsskatt		167 702	0	0	335 000
Andre kostnader	10	22 537	17 669	21 200	26 000
Sum kostnad		9 858 518	4 781 219	4 332 558	5 056 855
Driftsresultat		-4 689 333	112 467	729 692	984 762
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		130 085	127 844	0	0
Rentekostnad		565 728	506 595	473 500	695 000
Netto finansposter		435 643	378 751	473 500	695 000
Årsresultat		-5 124 977	-266 284	256 192	289 762
Overført til/fra annen egenkapital		-5 124 977	-266 284	0	0
SUM OVERFØRINGER		-5 124 977	-266 284	0	0



Balanse 2025 Rørehagen Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	8 246 200	8 246 200
Påkostninger	4	600 914	600 914
Garasjer	4	3 959 560	3 959 560
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	75 833	75 833
Sum anleggsmidler		12 882 507	12 882 507
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		4 629	0
Andre kortsiktige fordringer		6 455	0
Forskuddsbetalte kostnader		297 221	228 548
Innestående konsernkonto og bank		3 634 465	3 167 305
Sum omløpsmidler		3 942 770	3 395 853
SUM EIENDELER		16 825 277	16 278 360



Balanse 2025 Rørehagen Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 042 543	6 167 520
Sum opptjent egenkapital		1 042 543	6 167 520
Sum egenkapital	12	1 051 543	6 176 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	13 604 946	8 466 752
Borettsinnskudd		1 485 300	1 485 300
Sum langsiktig gjeld		15 090 246	9 952 052
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 084	0
Leverandørgjeld		657 573	134 960
Påløpne renter		3 839	2 614
Annen kortsiktig gjeld		10 992	12 214
Sum kortsiktig gjeld		683 488	149 788
Sum gjeld		15 773 734	10 101 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 825 277	16 278 360
Pantstillelser	14	15 090 246	9 952 052

Sted: _____

Dato: _____

Pål Valen Johansen
Styreleder

Gerd Irene Lehn Caspersen
Styremedlem

Stian Iversen-Ottne
Styremedlem

Reidar Bjerke
Styremedlem

Astrid Aarkvisla
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

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.



Noter årsregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 980 880	3 783 780
3609 Leie parkering	4 800	4 800
3617 Renhold fellesarealer	298 620	290 520
3618 Elbillading	2 267	31 189
3650 Innkrevde felleskostn. renter	580 680	496 305
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	255 555	237 780
Sum	5 122 802	4 844 374

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Leieinntekter mobilantenne	46 382	45 918
Sum	46 382	45 918

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	18 753
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	133 000
Sum	171 150	151 753

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 959 560	8 246 200	698 519
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 959 560	8 246 200	698 519
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	97 605
Bokført verdi pr.31.12:	3 959 560	8 246 200	600 914
Anskaffelsesår :	2006	1972	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 90 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 19 og 20, b.nr 35 og 427 i Horten kommune. Eieromt på 22 754 kvm, som utgjør kr 1 484 316,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561953.



Noter årsregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6315 Faste kostnader servicesentraler	429 552	394 039
6360 Annet renhold	14 375	0
6361 Fast renhold	280 510	288 985
6362 Skadedyrutryddelse	8 219	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	48 185	234 613
6392 Containerleie/tømming	38 208	8 388
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	55 713	12 507
Sum	874 762	938 531

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	0	3 823
6420 Usbl Lisenser	7 226	6 716
Sum	7 226	10 539

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	4 112	5 554
6540 Inventar	1 206	6 873
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 856	199
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 148 415
6552 Driftsmateriell	10 981	4 719
Sum	23 155	1 165 760

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	5 870 390	33 804
6603 Vedlikehold elektro	55 654	28 112
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	28 656
6616 Vedlikehold vaskeri	10 651	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	105 790	130 939
6630 Egenandel forsikring	13 000	50 000
6641 Malerarbeider	420	1 599
6642 Snekkerarbeid	9 878	56 664
6643 Glassarbeid/Vindu	4 661	0
6648 Vedlikehold dører og porter	164 352	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 122	15 332
Sum	6 243 917	345 106

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6602: Prosjekt rørfornyng.



Noter årsregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 700	9 175
6730 Teknisk honorar	23 125	0
Sum	31 825	9 175

Konto 6730: Tilstandsrapport tilfluktsrom.

Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	3 757	1 083
7719 Møter, div. styret	7 873	8 916
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 284	3 368
7770 Betalingskostnader	1 223	1 022
7773 Omkostninger innkreving	2 851	2 780
7790 Andre kostnader	545	500
7795 Husleietap	4	0
Sum	22 537	17 669

Note 11 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 167 520	-5 124 977	1 042 543
Sum opptjent egenkapital	6 167 520	-5 124 977	1 042 543
Sum egenkapital	6 176 520	-5 124 977	1 051 543

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	15160573039	16368156012
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2024
Rentesats:	5,15 %	5,65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2050	23.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	13 720 000	8 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 466 752
Avdrag i perioden:	115 054	8 466 752
Opptak i perioden:	13 720 000	0
Lånesaldo 31.12:	13 604 946	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 991 615	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160573039	45	159 122	7 160 490
	45	143 210	6 444 450



Noter årsregnskap 2025 Rørehagen Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	13 604 946
Innskuddskapital	1 485 300
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 090 246
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 806 674

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 487 300,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Rørehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rørehagen Borettslag

Styreleder	Pål Valen Johansen (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Stian Iversen-Ottne (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Reidar Bjerke (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Gerd Irene Lehn Caspersen (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Astrid Aarkvisla (sign.)	18.02.2026



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 Rørehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rørehagen Borettslag 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

© 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: NHT89-RAERQ-9YKVK-0L-0LN-0MOLK-VV7XE



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 modifierer 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)

Pennneo Dokumentnrøkkef: NHT89-RAERQ-9YKVK-01.OLN-0MOLK-VVYXE



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: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 16:08:25 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NHT89-RAERQ-9YKVK-0L0LN-0MOLK-WTYE

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.