



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Pål Valen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 621 020	4 435 842
Sum inntekter		4 621 020	4 435 842
Kostnader			
Lønnskostnad	3	151 753	151 753
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 320 188	2 986 442
Sum kostnader		3 471 940	3 138 192
Driftsresultat		1 149 080	1 297 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 638	29 689
Sum finansinntekter		92 638	29 689
Annen rentekostnad		459 630	270 438
Sum finanskostnader		459 630	270 438
Netto finans		366 992	240 749
Ordinært resultat før skattekostnad		782 087	1 056 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		782 087	1 056 898
Årsresultat		782 088	1 056 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 088	1 056 900
Sum overføringer og disponeringer		782 088	1 056 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 806 674	12 806 674
Sum varige driftsmidler		12 806 674	12 806 674
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	75 833	75 833
Sum finansielle anleggsmidler		75 833	75 833
Sum anleggsmidler		12 882 507	12 882 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 455	3 916
Andre fordringer		208 544	445 906
Sum fordringer		212 999	449 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 584 592	3 006 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 584 592	3 006 069
Sum omløpsmidler		3 797 591	3 455 891
SUM EIENDELER		16 680 098	16 338 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 442 804	5 660 715
Sum opptjent egenkapital		6 433 804	5 651 715
Sum egenkapital	10	6 442 804	5 660 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 559 803	8 799 131
Øvrig langsiktig gjeld		1 485 300	1 485 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 045 103	10 284 431
Sum langsiktig gjeld		10 045 103	10 284 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 241	368 431
Annen kortsiktig gjeld		29 950	24 820
Sum kortsiktig gjeld		192 191	393 251
Sum gjeld		10 237 294	10 677 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 680 098	16 338 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 045 103	10 284 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443630

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 825 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØREHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Pål Valen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 621 020	4 435 842
Sum inntekter		4 621 020	4 435 842
Kostnader			
Lønnskostnad	3	151 753	151 753
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 320 188	2 986 442
Sum kostnader		3 471 940	3 138 192
Driftsresultat		1 149 080	1 297 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 638	29 689
Sum finansinntekter		92 638	29 689
Annen rentekostnad		459 630	270 438
Sum finanskostnader		459 630	270 438
Netto finans		366 992	240 749
Ordinært resultat før skattekostnad		782 087	1 056 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		782 087	1 056 898
Årsresultat		782 088	1 056 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 088	1 056 900
Sum overføringer og disponeringer		782 088	1 056 900



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 806 674	12 806 674
Sum varige driftsmidler		12 806 674	12 806 674

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	75 833	75 833
Sum finansielle anleggsmidler		75 833	75 833

Sum anleggsmidler		12 882 507	12 882 507
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 455	3 916
Andre fordringer		208 544	445 906
Sum fordringer		212 999	449 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 584 592	3 006 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 584 592	3 006 069

Sum omløpsmidler		3 797 591	3 455 891
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 680 098	16 338 398
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 442 804	5 660 715
Sum opptjent egenkapital		6 442 804	5 660 715

Sum egenkapital	10	6 442 804	5 660 715
------------------------	----	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 559 803	8 799 131
Øvrig langsiktig gjeld		1 485 300	1 485 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 045 103	10 284 431
Sum langsiktig gjeld		10 045 103	10 284 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 241	368 431
Annen kortsiktig gjeld		29 950	24 820
Sum kortsiktig gjeld		192 191	393 251
Sum gjeld		10 237 294	10 677 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 680 098	16 338 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 045 103	10 284 431



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN 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 2023 Rørehagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 062 639	2 601 191
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	782 088	1 056 900
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-298 846
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-239 328	-296 606
B. Årets endring disponible midler	542 760	461 448
C. Disponible midler	3 605 400	3 062 639
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 797 591	3 455 891
Kortsiktig gjeld	-192 191	-393 251
C. Disponible midler	3 605 400	3 062 639

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



Resultatregnskap 2023 Rørehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 575 788	4 391 807	4 482 678	4 861 589
Sum leieinntekt		4 575 788	4 391 807	4 482 678	4 861 589
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	45 232	44 035	44 000	44 000
Sum annen inntekt		45 232	44 035	44 000	44 000
Sum inntekt		4 621 020	4 435 842	4 526 678	4 905 589
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 753	18 753	18 753	18 753
Styrehonorar	3	133 000	133 000	133 000	133 000
Driftskostnad					
Energikostnad		176 655	193 642	180 000	190 000
Kostnad eiendom/lokale	5	822 062	688 485	854 000	870 500
Kommunale avgifter/renovasjon		807 811	716 034	769 000	900 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	7 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	55 852	45 190	27 000	153 500
Reparasjon og vedlikehold	8	326 404	264 047	800 000	1 307 000
Revisjonshonorar		9 170	8 578	8 800	9 800
Forretningsførerhonorar		207 185	201 346	208 000	219 000
Andre honorar		688	24 205	310 000	10 000
Kontorkostnad		31 616	10 812	0	2 000
TV/bredbånd		507 109	481 313	511 000	550 000
Kontingent og gaver		27 328	27 775	27 000	28 500
Forsikring		333 804	303 280	325 500	345 500
Andre kostnader		8 566	16 110	10 000	18 000
Sum kostnad		3 471 940	3 138 192	4 189 053	4 761 753
Driftsresultat		1 149 080	1 297 649	337 625	143 836
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		92 638	29 689	0	0
Rentekostnad		459 630	270 438	353 000	517 057
Netto finansposter		366 992	240 749	353 000	517 057
Årsresultat		782 088	1 056 900	-15 375	-373 221
Overført til/fra annen egenkapital		782 088	1 056 900	0	0
SUM OVERFØRINGER		782 088	1 056 900	0	0



Balanse 2023 Rørehagen Borettslag

	Note	2023	2022
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	9	75 833	75 833
Sum anleggsmidler		12 882 507	12 882 507
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 455	3 916
Forskuddsbetalte kostnader		208 544	445 906
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 584 592	3 006 069
Sum omløpsmidler		3 797 591	3 455 891
SUM EIENDELER		16 680 098	16 338 398



Balanse 2023 Rørehagen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 433 804	5 651 715
Sum opptjent egenkapital		6 433 804	5 651 715
Sum egenkapital	10	6 442 804	5 660 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	8 559 803	8 799 131
Borettsinnskudd		1 485 300	1 485 300
Sum langsiktig gjeld		10 045 103	10 284 431
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 455	0
Leverandørgjeld		162 241	368 431
Annen kortsiktig gjeld		25 495	24 820
Sum kortsiktig gjeld		192 191	393 251
Sum gjeld		10 237 294	10 677 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 680 098	16 338 398
Pantstillelser	12	10 045 103	10 284 431

Sted: _____ Dato: _____

Pål Valen Johansen
Styreleder

Gerd Irene Lehn Caspersen
Styremedlem

Fredrik Jacob Hostad
Styremedlem

Reidar Bjerke
Styremedlem

Astrid Aarkvisla
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Rørehagen 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 2023 Rørehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 549 960	3 549 960
3609 Leie parkering	4 800	4 800
3617 Renhold fellesarealer	290 520	261 360
3618 Leietillegg strøm	42 008	18 137
3650 Innkrevde felleskostn. renter	446 175	252 855
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	242 325	304 695
Sum	4 575 788	4 391 807

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Leieinntekter mobilantenne	45 232	44 035
Sum	45 232	44 035

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 753	18 753
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	133 000	133 000
Sum	151 753	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 2023 Rørehagen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6315 Faste kostnader servicesentraler	355 331	332 606
6361 Fast renhold	287 708	269 730
6362 Skadedyrutryddelse	0	2 844
6391 Snømåking/strøing/feiing	143 213	59 500
6392 Containerleie/tømming	10 450	15 463
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	25 362	8 343
Sum	822 062	688 485

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

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

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 099	9 573
6540 Inventar	3 053	6 395
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 946	634
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	41 744	28 486
6552 Driftsmateriell	7 009	101
Sum	55 852	45 190

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	74 167	68 785
6603 Vedlikehold elektro	28 093	10 812
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	58 362	39 460
6617 Vedlikehold brannvernustyr	46 518	39 765
6641 Malerarbeid	0	4 734
6642 Snekkerarbeid	55 528	24 663
6644 Fasade/balkonger	53 000	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 419	27 583
6667 Drift uteområder	350	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	7 969	48 246
Sum	326 404	264 047

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

Note 9 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2023 Rørehagen Borettslag

Note 10 - 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	5 651 715	782 089	6 433 804
Sum opptjent egenkapital	5 651 715	782 089	6 433 804
Sum egenkapital	5 660 715	782 089	6 442 804

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	60308102753
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	10 670 000
Lånesaldo 01.01:	8 799 131
Avdrag i perioden:	239 328
Lånesaldo 31.12:	8 559 803
Saldo 5 år frem i tid:	7 316 434

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102753	45	100 115	4 505 175
	45	90 103	4 054 635



Noter årsregnskap 2023 Rørehagen Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	8 559 803
Innskuddskapital	1 485 300
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 045 103
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.)	25.02.2024
Styremedlem	Fredrik Jacob Hostad (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Reidar Bjerke (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Gerd Irene Lehn Caspersen (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Astrid Aarkvisla (sign.)	23.02.2024



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 Rørehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rørehagen 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 avgjøre 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: 6B7YM6-HEE10-LZX18-BXMEN-MS207-7QMXXU



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: 6BYM6-HEE10-IZX18-BXMEN-MS207-7QMXU

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>