



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 603 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Gunnlaug Hov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	988 069	879 880
Sum inntekter		908 293	796 817
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6	550 143	506 565
Sum kostnader		578 667	535 088
Driftsresultat		409 401	344 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 839	5 991
Sum finansinntekter		11 839	5 991
Annen rentekostnad		290 278	209 885
Sum finanskostnader		290 278	209 885
Netto finans		278 439	203 894
Ordinært resultat før skattekostnad		130 962	140 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 962	140 896
Årsresultat		130 962	140 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 961	140 898
Sum overføringer og disponeringer		130 961	140 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 684 877	32 684 877
Sum varige driftsmidler		32 684 877	32 684 877
Sum anleggsmidler		32 684 877	32 684 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 178	60 443
Sum fordringer		31 178	60 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 965	394 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 965	394 486
Sum omløpsmidler		294 142	454 929
SUM EIENDELER		32 979 019	33 139 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 622 204	1 491 242
Sum opptjent egenkapital		1 572 204	1 441 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	1 622 204	1 491 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 464 593	7 657 946
Øvrig langsiktig gjeld	8	25 847 120	23 916 896
Sum annen langsiktig gjeld		31 311 713	31 574 842
Sum langsiktig gjeld		31 311 713	31 574 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 825	46 976
Annen kortsiktig gjeld		6 278	26 744
Sum kortsiktig gjeld		45 103	73 721
Sum gjeld		31 356 816	31 648 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 979 019	33 139 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	31 311 713	31 574 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443122

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 603 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Gunnlaug Hov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	988 069	879 880
Sum inntekter		908 293	796 817
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6	550 143	506 565
Sum kostnader		578 667	535 088
Driftsresultat		409 401	344 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 839	5 991
Sum finansinntekter		11 839	5 991
Annen rentekostnad		290 278	209 885
Sum finanskostnader		290 278	209 885
Netto finans		278 439	203 894
Ordinært resultat før skattekostnad		130 962	140 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 962	140 896
Årsresultat		130 962	140 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 961	140 898
Sum overføringer og disponeringer		130 961	140 898



Organisasjonsnr: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

32 684 877	32 684 877
32 684 877	32 684 877

Sum anleggsmidler

32 684 877	32 684 877
------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

31 178	60 443
31 178	60 443

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

262 965	394 486
262 965	394 486

Sum omløpsmidler

294 142	454 929
---------	---------

SUM EIENDELER

32 979 019	33 139 806
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

50 000	50 000
--------	--------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 622 204	1 491 242
1 572 204	1 441 242

Sum egenkapital

7	1 622 204	1 491 242
---	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8
Øvrig langsiktig gjeld 8

5 464 593	7 657 946
25 847 120	23 916 896



Sum annen langsiktig gjeld	31 311 713	31 574 842
Sum langsiktig gjeld	31 311 713	31 574 842
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 825	46 976
Annen kortsiktig gjeld	6 278	26 744
Sum kortsiktig gjeld	45 103	73 721
Sum gjeld	31 356 816	31 648 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 979 019	33 139 806
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 31 311 713	31 574 842



Organisasjonsnr: 892 603 812
SALMAKERTUNET 6-8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	381 208	371 776
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	130 961	140 898
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 193 354	-298 512
Endringer i andre langsiktige poster	1 930 224	167 046
B. Årets endring disponible midler	-132 168	9 432
C. Disponible midler	249 040	381 208
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	294 142	454 929
Kortsiktig gjeld	-45 103	-73 721
C. Disponible midler	249 040	381 208

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



Resultatregnskap 2023 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	908 293	796 817	872 000	903 000
Sum leieinntekt		908 293	796 817	872 000	903 000
Sum inntekt		908 293	796 817	872 000	903 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	3 000	4 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad		146 057	175 014	208 000	188 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	2 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon		155 385	120 199	130 000	170 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	20 382	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	53 298	48 587	50 000	50 000
Revisjonshonorar		4 673	4 373	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		35 107	34 118	35 000	38 000
Andre honorar		2 135	2 135	3 000	3 000
Kontorkostnad		2 058	0	0	0
TV/bredbånd		78 071	72 601	76 000	84 000
Kontingent og gaver		3 240	3 000	3 000	3 000
Forsikring		42 715	39 862	45 000	46 000
Andre kostnader		1 084	1 051	1 000	1 000
Sum kostnad		578 667	535 088	592 000	623 000
Driftsresultat før IN		329 625	261 728	280 000	280 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		79 776	83 063	0	0
Driftsresultat etter IN		409 401	344 792	280 000	280 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 839	5 991	0	0
Rentekostnad		290 278	209 885	283 000	292 000
Netto finansposter		278 439	203 894	283 000	292 000
Årsresultat		130 961	140 898	-3 000	-12 000
Overført til/fra annen egenkapital		130 961	140 898	0	0
SUM OVERFØRINGER		130 961	140 898	0	0



Balanse 2023 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 600 000	1 600 000
Bygninger	3	31 000 000	31 000 000
Påkostninger	3	84 877	84 877
Sum anleggsmidler		32 684 877	32 684 877
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		31 178	60 443
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		262 965	394 486
Sum omløpsmidler		294 142	454 929
SUM EIENDELER		32 979 019	33 139 806

2091 Salmakertunet 6-8 Borettslag Org. nr 892603812



Balanse 2023 Salmakertunet 6-8 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 572 204	1 441 242
Sum opptjent egenkapital		1 572 204	1 441 242
Sum egenkapital	7	1 622 204	1 491 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 464 593	7 657 946
Borettsinnskudd		9 780 000	9 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	16 067 120	14 136 896
Sum langsiktig gjeld		31 311 713	31 574 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 825	46 976
Påløpne renter		2 493	1 657
Annen kortsiktig gjeld		3 785	25 087
Sum kortsiktig gjeld		45 103	73 721
Sum gjeld		31 356 816	31 648 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 979 019	33 139 806
Pantstillelser	9	31 311 713	31 574 842
Sted: _____	Dato: _____		

Svein Hoff
Styreleder

Gunnlaug Hov
Styremedlem

Olaf Magnar Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 6-8 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. Ekstrainbetalinger 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 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	576 000	530 000
3618 Leietillegg strøm	12 540	7 220
3650 Innkrevde felleskostn. renter	289 008	210 050
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	30 744	49 547
Sum	908 293	796 817

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Ei-Bil Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000 000	1 600 000	84 877
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000 000	1 600 000	84 877
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 000 000	1 600 000	84 877
Anskaffelsesår :	2008	2008	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 10 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 136 b.nr 223 i Nordre Follo kommune. Byggeår er 2008. Eiertomt på 2095,2kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise SP587488.

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

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

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	20 382	0
Sum	20 382	0



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	53 298	46 706
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 881
Sum	53 298	48 587

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



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 441 242	130 962	1 572 204
Sum opptjent egenkapital	1 441 242	130 962	1 572 204
Sum egenkapital	1 491 242	130 962	1 622 204



Noter årsregnskap 2023 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av brl.		
Lånenummer:	12139992391	12132485419	12112251047
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008	2008
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	09.11.2023	30.09.2058	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	19 560 000	3 260 000
Lånesaldo 01.01:	174 217	7 271 978	211 751
Avdrag i perioden:	174 217	2 010 000	9 137
Lånesaldo 31.12:	0	5 261 978	202 615
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 998 846	152 084
Andelssaldo 01.01:	0	12 288 022	1 848 874
Innbetalt IN i perioden:	0	2 010 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	79 776
Andelssaldo 31.12:	0	14 298 022	1 769 098
Sum pantegjeld for lån:	0	19 560 000	1 971 713

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112251047	1	202 615	202 615
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132485419	1	2 010 000	2 010 000
	1	1 874 388	1 874 388
	1	889 589	889 589
	1	488 000	488 000

Det store lånet ble omgjort fra Nibor lån til vanlig annuitetslån.

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 Salmakertunet 6-8 Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	21 531 713
Innskuddskapital	9 780 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	31 311 713
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 684 877

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 kr. 9 780 000.



Resultat og balanse med noter for Salmakertunet 6-8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Salmakertunet 6-8 Borettslag

Styreleder	Svein Hoff (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Gunnlaug Hov (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Olaf Magnar Nilsen (sign.)	04.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Salmakertunet 6-8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Salmakertunet 6-8 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: QZBJM-EWYG1-QW472-7A8KS-OLUPX-EFTYZ



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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo document key: QZBJM-EWYIG1-QW472-7A8KS-OLUPX-EFTYZ



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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 19:59:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZBJM-EWYGI-QW47Z-7A8KS-OIUPX-EFTYZ

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>