



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Karin Mikkelsen Svensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 434 250	2 687 002
Sum inntekter		3 434 250	2 687 002
Kostnader			
Lønnskostnad	2	113 338	107 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	9 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 399 607	1 921 525
Sum kostnader		2 522 419	2 038 712
Driftsresultat		911 831	648 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 466	807
Sum finansinntekter		10 466	807
Annen rentekostnad		697 503	363 204
Sum finanskostnader		697 503	363 204
Netto finans		687 037	362 397
Ordinært resultat før skattekostnad		224 794	285 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 794	285 894
Årsresultat		224 794	285 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 794	285 893
Sum overføringer og disponeringer		224 794	285 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 888 038	4 897 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	352 484	352 484
Sum varige driftsmidler		5 240 522	5 249 996
Sum anleggsmidler		5 240 523	5 249 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 824	21 366
Andre fordringer		138 797	173 637
Sum fordringer		165 621	195 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 851	44 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 851	44 695
Sum omløpsmidler		933 472	239 699
SUM EIENDELER		6 173 995	5 489 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 578 564	-10 803 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-10 584 364	-10 809 158
Sum egenkapital	8	-10 578 564	-10 803 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 203 589	14 896 208
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		16 477 192	16 169 811
Sum langsiktig gjeld		16 477 192	16 169 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 544	65 943
Skyldige offentlige avgifter		166	365
Annen kortsiktig gjeld		10 657	56 936
Sum kortsiktig gjeld		275 367	123 243
Sum gjeld		16 752 559	16 293 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 173 995	5 489 696
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 477 192	16 169 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441654

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Karin Mikkelsen Svensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 434 250	2 687 002
Sum inntekter		3 434 250	2 687 002
Kostnader			
Lønnskostnad	2	113 338	107 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	9 474
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 399 607	1 921 525
Sum kostnader		2 522 419	2 038 712
Driftsresultat		911 831	648 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 466	807
Sum finansinntekter		10 466	807
Annen rentekostnad		697 503	363 204
Sum finanskostnader		697 503	363 204
Netto finans		687 037	362 397
Ordinært resultat før skattekostnad		224 794	285 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 794	285 894
Årsresultat		224 794	285 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 794	285 893
Sum overføringer og disponeringer		224 794	285 893



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	15 203 589	14 896 208
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		16 477 192	16 169 811
Sum langsiktig gjeld		16 477 192	16 169 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 544	65 943
Skyldige offentlige avgifter		166	365
Annen kortsiktig gjeld		10 657	56 936
Sum kortsiktig gjeld		275 367	123 243
Sum gjeld		16 752 559	16 293 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 173 995	5 489 696
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 477 192	16 169 811



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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 Nøttetrebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	116 456	267 853
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	224 794	285 893
Tilbakeføring av avskrivning	9 474	9 474
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	307 381	-446 764
B. Årets endring disponible midler	541 649	-151 397
C. Disponible midler	658 105	116 456
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	933 472	239 699
Kortsiktig gjeld	-275 367	-123 243
C. Disponible midler	658 105	116 456

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



Resultatregnskap 2023 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 434 250	2 687 002	3 105 287	3 856 779
Sum leieinntekt		3 434 250	2 687 002	3 105 287	3 856 779
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 434 250	2 687 002	3 105 287	3 856 779
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	23 338	27 712	24 992	26 402
Styrehonorar	2	90 000	80 000	80 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 474	9 474	9 474	0
Driftskostnad					
Energikostnad		25 305	24 378	27 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale	4	77 245	38 942	62 200	62 200
Kommunale avgifter/renovasjon		904 596	727 670	774 966	949 826
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	14 550	14 550	14 550	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 873	370	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	68 056	61 256	63 500	22 500
Revisjonshonorar		6 584	6 161	6 730	7 201
Forretningsførerhonorar		149 324	145 116	149 326	157 388
Andre honorar		200 088	1 943	0	5 000
Kontorkostnad		2 485	0	0	3 000
TV/bredbånd		396 598	363 238	364 000	419 648
Kontingent og gaver		18 229	17 400	17 400	18 400
Forsikring		242 224	226 453	242 228	257 324
Eiendomsskatt		285 170	285 171	285 000	285 000
Andre kostnader		4 280	8 877	4 500	4 500
Sum kostnad		2 522 419	2 038 712	2 130 867	2 340 388
Driftsresultat		911 831	648 290	974 421	1 516 391
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 466	807	-1 000	-1 000
Rentekostnad		697 503	363 204	505 127	810 795
Netto finansposter		687 037	362 397	506 127	811 795
Årsresultat		224 794	285 893	468 294	704 597
Overført til/fra annen egenkapital		224 794	285 893	0	0
SUM OVERFØRINGER		224 794	285 893	0	0



Balanse 2023 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 045 168	1 045 168
Bygninger	3	3 797 079	3 797 079
Andre fellesanlegg	3	45 791	55 265
Andre driftsmidler	3	352 484	352 484
Sum anleggsmidler		5 240 523	5 249 997
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		26 824	21 366
Andre kortsiktige fordringer		8 691	20 603
Forskuddsbetalte kostnader		130 106	153 034
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		767 851	44 695
Sum omløpsmidler		933 472	239 699
SUM EIENDELER		6 173 995	5 489 696



Balanse 2023 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 584 364	-10 809 158
Sum opptjent egenkapital		-10 584 364	-10 809 158
Sum egenkapital	8	-10 578 564	-10 803 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	15 203 589	14 896 208
Borettsinnskudd		1 273 603	1 273 603
Sum langsiktig gjeld		16 477 192	16 169 811
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 687
Leverandørgjeld		264 544	65 943
Skyldig off. myndigheter		166	365
Påløpne renter		6 735	47 979
Annen kortsiktig gjeld		3 922	4 270
Sum kortsiktig gjeld		275 367	123 243
Sum gjeld		16 752 559	16 293 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 173 995	5 489 696
Pantstillelser	10	16 477 192	16 169 811
Sted: _____	Dato: _____		

Karin Mikkelsen Svensrud
Styreleder

Tone Huuse Svesengen
Styremedlem

Jan Erik Kraabøl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Nøttetrebakken 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 Nøttetrebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 369 664	1 846 464
3650 Innkrevde felleskostn. renter	674 000	346 530
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	390 586	494 008
Sum	3 434 250	2 687 002

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 250	12 600
5150 Påløpne feriepenger	1 180	1 802
5400 Arbeidsgiveravgift	13 742	13 057
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	166	254
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	80 000
Sum	113 338	107 712

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.



Noter årsregnskap 2023 Nøttetrebakken Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostn. bygg før 2000	Tilkn.Kloakk/ren:	Gårdsrom - asfaltering	Gårdsrom - lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	46 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	0
Anskaffelsesår :	1965	1965	2000	1965	2006	2010
Antatt levetid i år :						10

Innløsning av Molok/Sjøppelanfestetomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	739 260	142 108
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	739 260	142 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	96 317
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	739 260	45 791
Årets avskrivninger :	0	9 474
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560825. Borettslaget består av 58 andeler. Byggeår er 1965. Borettslagets adresser er Lågenvegen 14 a, b,c,d,e,f, 15 a,b,c,d,e,f, 16 a,b,c,d,e,f, 17 a,b, 18 a,b,c,d,e,f, 19 a,b, 20 a,b,c,d,e,f, 21 a,b,c,d,e,f og 23 a,b,c,d,e,f. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget innløste festetomten av Lillehammer kommune i 2013. Tomtens areal er 28 810 kvm. G.nr 55 b.nr 42 og G.nr 200 b.nr 1715.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	802	1 255
6391 Snømaking/strøing/feing	61 688	24 054
6392 Containerleie/tømming	14 755	13 633
Sum	77 245	38 942

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550



Noter årsregnskap 2023 Nøttetrebakken Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 873	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	370
Sum	4 873	370

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	13 978	6 178
6602 Vedlikehold VVS	39 710	50 019
6603 Vedlikehold elektro	0	739
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 368	1 947
6630 Egenandel forsikring	13 000	0
6641 Malerarbeider	0	2 374
Sum	68 056	61 256

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



Noter årsregnskap 2023 Nøttetrebakken Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	0	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	0	5 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 809 158	224 794	-10 584 364
Sum opptjent egenkapital	-10 809 158	224 794	-10 584 364
Sum egenkapital	-10 803 358	224 794	-10 578 564

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.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av gammelt lån	Rehabilitering - skifte dører og vinduer
Lånenummer:	16367355542	16362585779
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5,39 %	4,39 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	05.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	15 360 000	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 896 208
Avdrag i perioden:	156 411	14 896 208
Opptak i perioden:	15 360 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 203 589	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 104 096	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367355542	42	273 295	11 478 390
	8	252 805	2 022 440
	8	212 846	1 702 768



Noter årsregnskap 2023 Nøttetrebakken Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	15 203 589
Innskuddskapital	1 273 603
Boligselskapets pantesikrede gjeld	16 477 192
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 888 039

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 1 261 200,-.



Resultat og balanse med noter for Nøttetrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøttetrebakken Borettslag

Styreleder	Karin Mikkelsen Svensrud (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Jan Erik Kraabøl (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tone Huuse Svesengen (sign.)	22.03.2024



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 Nøttetrebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nøttetrebakken 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: ABEGP-7T5WU-NLBJL-CHEBD-BP37B-ZDHCS



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 modifierer 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

Daniel Walstad Nyberg
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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 10:27:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABE6P-7TSWU-NLBU-CHEBD-BP37B-ZDHCS

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>