



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTNES 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: Trine Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 129 699	1 958 772
Sum inntekter		1 855 491	1 730 183
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6	983 169	864 919
Sum kostnader		983 168	864 920
Driftsresultat		1 146 531	1 093 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 416	9 169
Sum finansinntekter		29 416	9 169
Annen rentekostnad		422 108	267 285
Sum finanskostnader		422 108	267 285
Netto finans		392 692	258 116
Ordinært resultat før skattekostnad		753 838	835 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 838	835 737
Årsresultat		753 838	835 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		753 838	835 736
Sum overføringer og disponeringer		753 838	835 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 505 000	35 505 000
Sum varige driftsmidler		35 505 000	35 505 000
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 387	8 086
Andre fordringer		193 857	174 513
Sum fordringer		202 244	182 599
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		255 596	0
Sum investeringer		255 596	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 745	1 016 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 745	1 016 666
Sum omløpsmidler		1 432 585	1 199 265
SUM EIENDELER		36 937 585	36 704 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 759 939	9 006 101
Sum opptjent egenkapital		9 757 539	9 003 701
Sum egenkapital	7	9 759 939	9 006 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 941 523	9 051 084
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 731 731	18 410 061
Sum annen langsiktig gjeld		26 673 254	27 461 145
Sum langsiktig gjeld		26 673 253	27 461 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 877	255 637
Annen kortsiktig gjeld		404 515	-18 617
Sum kortsiktig gjeld		504 392	237 020
Sum gjeld		27 177 646	27 698 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 937 585	36 704 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	26 673 253	27 461 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476314

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJERTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trine Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 129 699	1 958 772
Sum inntekter		1 855 491	1 730 183
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6	983 169	864 919
Sum kostnader		983 168	864 920
Driftsresultat		1 146 531	1 093 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 416	9 169
Sum finansinntekter		29 416	9 169
Annen rentekostnad		422 108	267 285
Sum finanskostnader		422 108	267 285
Netto finans		392 692	258 116
Ordinært resultat før skattekostnad		753 838	835 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 838	835 737
Årsresultat		753 838	835 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		753 838	835 736
Sum overføringer og disponeringer		753 838	835 736



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 505 000	35 505 000
Sum varige driftsmidler		35 505 000	35 505 000
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 387	8 086
Andre fordringer		193 857	174 513
Sum fordringer		202 244	182 599
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		255 596	0
Sum investeringer		255 596	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 745	1 016 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 745	1 016 666
Sum omløpsmidler		1 432 585	1 199 265
SUM EIENDELER		36 937 585	36 704 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 759 939	9 006 101
Sum opptjent egenkapital		9 757 539	9 003 701
Sum egenkapital	7	9 759 939	9 006 101



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 941 523	9 051 084
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 731 731	18 410 061
Sum annen langsiktig gjeld		26 673 254	27 461 145
Sum langsiktig gjeld		26 673 253	27 461 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 877	255 637
Annen kortsiktig gjeld		404 515	-18 617
Sum kortsiktig gjeld		504 392	237 020
Sum gjeld		27 177 646	27 698 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 937 585	36 704 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	26 673 253	27 461 145



Organisasjonsnr: 989 059 653
HJERTNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Hjertnes Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	962 245	888 905
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	753 838	835 736
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 109 561	-765 646
Endringer i andre langsiktige poster	321 670	3 251
B. Årets endring disponible midler	-34 053	73 341
C. Disponible midler	928 192	962 245
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 432 585	1 199 265
Kortsiktig gjeld	-504 392	-237 020
C. Disponible midler	928 192	962 245

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Hjertnes Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 855 491	1 729 183	1 775 211	1 853 630
Sum leieinntekt		1 855 491	1 729 183	1 775 211	1 853 630
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 000	0	0
Sum annen inntekt		0	1 000	0	0
Sum inntekt		1 855 491	1 730 183	1 775 211	1 853 630
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		11 339	24 813	25 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	84 376	70 331	83 529	80 479
Kommunale avgifter/renovasjon		182 151	153 012	161 600	204 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	398	11 310	5 350	2 500
Reparasjon og vedlikehold	6	383 555	299 871	350 050	281 150
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 050	5 577
Forretningsførerhonorar		90 227	87 684	7 782	95 100
Andre honorar		14 279	13 844	14 179	15 150
Kontorkostnad		1 170	0	200	1 500
TV/bredbånd		118 239	114 120	116 700	118 240
Kontingent og gaver		6 514	5 365	6 000	5 000
Forsikring		81 728	74 903	81 865	101 122
Andre kostnader		3 963	4 772	5 531	5 988
Sum kostnad		983 168	864 920	862 836	936 406
Driftsresultat før IN		872 323	865 263	912 375	917 224
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		274 208	228 589	0	0
Driftsresultat etter IN		1 146 531	1 093 852	912 375	917 224
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 416	9 169	0	0
Rentekostnad		422 108	267 285	341 521	459 636
Netto finansposter		392 692	258 116	341 521	459 636
Årsresultat		753 838	835 736	570 854	457 588
Overført til/fra annen egenkapital		753 838	835 736	0	0
SUM OVERFØRINGER		753 838	835 736	0	0



Balanse 2023 Hjertnes Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 400 000	3 400 000
Bygninger	3	30 755 000	30 755 000
Garasjer	3	1 350 000	1 350 000
Sum anleggsmidler		35 505 000	35 505 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 387	8 086
Kostnader til avregning		255 596	0
Forskuddsbetalte kostnader		193 857	174 513
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		974 745	1 016 666
Sum omløpsmidler		1 432 585	1 199 265
SUM EIENDELER		36 937 585	36 704 265



Balanse 2023 Hjertnes Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 757 539	9 003 701
Sum opptjent egenkapital		9 757 539	9 003 701
Sum egenkapital	7	9 759 939	9 006 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	7 941 523	9 051 084
Borettsinnskudd		12 937 500	12 937 500
Garasje innskudd		1 350 000	1 350 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	4 444 231	4 122 561
Sum langsiktig gjeld		26 673 253	27 461 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 877	255 637
A konto til avregning		352 305	-26 806
Annen kortsiktig gjeld		52 210	8 189
Sum kortsiktig gjeld		504 392	237 020
Sum gjeld		27 177 646	27 698 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 937 585	36 704 265
Pantstillelser	9	26 673 253	27 461 145
Sted: _____	Dato: _____		

Trine Bakken
Styreleder

Terje Nordby
Styremedlem

Ingela Werner
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Hjertnes 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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner energi og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Hjertnes Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	796 620	796 560
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	111 254	123 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	426 745	268 689
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	499 272	519 262
Sum	1 855 491	1 729 183

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	1 000
Sum	0	1 000

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 400 000	30 755 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 165, b.nr 194 og 195 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1077,9 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring polisenr. 1646953.



Noter årsregnskap 2023 Hjertnes Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	0	1 472
6360 Annet renhold	833	0
6361 Fast renhold	52 639	47 095
6364 Matteleie	5 725	3 558
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 625	18 206
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 554	0
Sum	84 376	70 331

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	6 791
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	368
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	100	3 732
6552 Driftsmateriell	298	419
Sum	398	11 310

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	193 926	0
6602 Vedlikehold VVS	27 140	0
6603 Vedlikehold elektro	16 316	0
6611 Vedlikehold heiser	81 945	67 853
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	435
6641 Malerarbeider	0	191 489
6644 Fasade/balkonger	53 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 479	36 196
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 898
Sum	383 555	299 871

Konto 6601 gjelder vedlikehold etter vannskade, feste kledning og utvendige ventiler.

Konto 6644 gjelder spyling av fasade, inkl liftleie.

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



Noter årsregnskap 2023 Hjertnes Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 003 701	753 838	9 757 539
Sum opptjent egenkapital	9 003 701	753 838	9 757 539
Sum egenkapital	9 006 101	753 838	9 759 939



Noter årsregnskap 2023 Hjertnes Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728065627
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	21 217 500
Lånesaldo 01.01:	9 051 084
Avdrag i perioden:	1 109 561
Lånesaldo 31.12:	7 941 523
Saldo 5 år frem i tid:	5 366 348
Andelssaldo 01.01:	4 122 561
Innbetalt IN i perioden:	595 878
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	274 208
Andelssaldo 31.12:	4 444 231
Sum pantegjeld for lån:	12 385 753

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728065627	1	612 331	612 331
	1	603 417	603 417
	2	575 493	1 150 986
	8	449 032	3 592 256
	3	406 234	1 218 702
	1	266 668	266 668
	1	209 272	209 272
	1	171 847	171 847
	1	114 899	114 899
	1	611	611
	1	329	329
	1	206	206

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 Hjertnes Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	13 735 753
Innskuddskapital	12 937 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	26 673 253
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 505 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hjertnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjertnes Borettslag

Styreleder	Trine Bakken (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Terje Nordby (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Ingela Werner (sign.)	22.03.2024



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 Hjertnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjertnes 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 avvirket.

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: NK7HB-K3QD7-KNKPL-GX30I-JXMMZ-H5T86



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

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: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 11:24:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NK7HB-K3QD7-KNKPL-GX30I-JXMIZ-H5T86

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>