



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Tomas Ruth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 683 114	1 459 508
Sum inntekter		1 683 114	1 459 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	112 048	104 374
Annen driftskostnad	4,5,6	1 185 026	780 019
Sum kostnader		1 297 073	884 393
Driftsresultat		386 041	575 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 346	130
Sum finansinntekter		21 346	130
Annen finanskostnad		485 388	276 063
Sum finanskostnader		485 388	276 063
Netto finans		-464 042	-275 932
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 002	299 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 002	299 182
Årsresultat		-78 001	299 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 741 298	3 741 298
Sum varige driftsmidler		3 741 298	3 741 298
Sum anleggsmidler		3 741 298	3 741 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		133 298	124 207
Sum fordringer		133 298	124 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 645	991 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 944	1 116 106
Sum omløpsmidler		954 943	1 116 106
SUM EIENDELER		4 696 242	4 857 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-6 711 696	-6 633 695
Sum opptjent egenkapital		-6 711 696	-6 633 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-6 709 295	-6 631 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 847 609	11 040 585
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 147 609	11 340 585
Sum langsiktig gjeld		11 147 609	11 340 585
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	85 778	0
Leverandørgjeld		102 853	95 901
Annen kortsiktig gjeld		69 297	52 212
Sum kortsiktig gjeld		257 928	148 113
Sum gjeld		11 405 537	11 488 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 242	4 857 404
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 233 387	11 340 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363101

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Tomas Ruth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 683 114	1 459 508
Sum inntekter		1 683 114	1 459 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	112 048	104 374
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 185 026	780 019
Sum kostnader		1 297 073	884 393
Driftsresultat		386 041	575 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 346	130
Sum finansinntekter		21 346	130
Annen finanskostnad		485 388	276 063
Sum finanskostnader		485 388	276 063
Netto finans		-464 042	-275 932
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 002	299 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 002	299 182
Årsresultat		-78 001	299 184



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 3 741 298 3 741 298
Sum varige driftsmidler 3 741 298 3 741 298

Sum anleggsmidler 3 741 298 3 741 298

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 133 298 124 207
Sum fordringer 133 298 124 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 821 645 991 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 954 944 1 116 106

Sum omløpsmidler 954 943 1 116 106

SUM EIENDELER 4 696 242 4 857 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -6 711 696 -6 633 695
Sum opptjent egenkapital -6 711 696 -6 633 695

Sum egenkapital -6 709 295 -6 631 295

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 9 10 847 609 11 040 585



Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 147 609	11 340 585
Sum langsiktig gjeld		11 147 609	11 340 585
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	85 778	0
Leverandørgjeld		102 853	95 901
Annen kortsiktig gjeld		69 297	52 212
Sum kortsiktig gjeld		257 928	148 113
Sum gjeld		11 405 537	11 488 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 242	4 857 404
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 233 387	11 340 585



Organisasjonsnr: 952 825 607
VARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	967 993	928 224	967 993	697 016
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-78 001	299 184	200 000	34 000
Avdrag langsiktig gjeld	-192 976	-259 415	-198 000	-163 000
B. Årets endring disponible midler	-270 977	39 769	2 000	-129 000
C. Disponible midler	697 016	967 993	969 993	568 016



Resultatregnskap 2023 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 395 093	1 207 368	1 395 000	1 534 000
Innkrevde garasjekostnader		61 200	62 400	62 000	62 000
Andre driftsinntekter	1	226 821	189 740	268 000	219 000
Sum inntekter		1 683 114	1 459 508	1 725 000	1 815 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	57 048	49 374	55 000	60 000
Styrehonorar		55 000	55 000	58 000	58 000
Revisjonshonorar		6 054	5 070	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		63 600	58 872	62 000	67 000
Kontingent LABO / NBBL		9 600	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	4	320 240	30 666	120 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		168 921	155 473	164 000	164 000
Forsikring		83 473	78 170	83 000	88 000
Kommunale avgifter	5	275 418	231 043	296 000	331 000
Eiendomsskatt		21 938	0	0	46 000
Energi og strøm		128 286	135 078	145 000	130 000
Andre driftskostnader	6	107 496	76 083	62 000	85 000
Sum kostnader		1 297 073	884 393	1 060 000	1 165 000
Driftsresultat		386 041	575 116	665 000	650 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 346	130	1 000	5 000
Rentekostnader		485 388	276 063	466 000	621 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-464 042	-275 932	-465 000	-616 000
Årsresultat		-78 001	299 184	200 000	34 000

Arsoppgjør 2023 for Varden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	3 685 947	3 685 947
Påkostninger / tekniske anlegg	7	55 351	55 351
Sum anleggsmidler		3 741 298	3 741 298
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		131 613	123 721
Andre fordringer		1 685	486
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		0	990 579
Innestående på sparekonto med betingelser		820 565	0
Innestående på skattetrekkskonto		1 080	1 320
Sum omløpsmidler		954 944	1 116 106
SUM EIENDELER		4 696 242	4 857 404

Arsoppgjør 2023 for Varden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	-6 633 695	-6 633 695
Årets resultat	8	-78 001	0
Sum opptjent egenkapital		-6 709 295	-6 631 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	10 847 609	11 040 585
Borettsinnskudd	10	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		11 147 609	11 340 585
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		41 652	28 822
Leverandørgjeld		102 853	95 901
Benyttet kassakreditt	11	85 778	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 404	6 791
Påløpte renter		3 150	0
Annen kortsiktig gjeld		17 091	16 599
Sum kortsiktig gjeld		257 928	148 113
Sum gjeld		11 405 537	11 488 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 242	4 857 404
Pantestillelser	11	11 233 387	11 340 585

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Varden Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vannmålere varmt tappevann	34 730	33 235
Bredbånd og tv-dekoder	163 303	140 832
Velferdsavgift	14 350	14 400
Strøm elbil	14 438	1 273
Sum	226 821	189 740

Årsoppgjør 2023 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Varden Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn til ansatte	32 401	32 423
Lønn	6 000	0
Opplyente feriepenger	4 800	4 053
Arbeidsgiveravgift	13 170	12 327
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	677	572
Sum	57 048	49 374

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,1 årsverk.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	6 610	12 371
Vedlikehold elektro	101 520	12 898
Vedlikehold uteanlegg	3 892	0
Vedlikehold snekkerarbeid	0	1 865
Vedlikehold malerarbeid	196 500	174
Vedlikehold glass/vinduer	0	3 059
Vedlikehold tak	0	300
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	1 719	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Sum	320 240	30 666

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2023 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Varden Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	12 885	7 650
Drift ladestasjon elbil	547	80
Techem målerdata	6 038	0
Innkjøp av inventar og utstyr	1 548	16 522
Driftsmateriell	1 643	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 839	0
Snørydding/sandstrøing	35 625	23 750
Hage/plenklipping	15 603	1 068
Dugnadsavgifter	14 400	14 400
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 556
Vaktmestertjenester	2 862	0
Gaver, fradragsberettiget	1 500	279
Premie sikringsordning	0	2 338
Kostnader vedr. styrearbeid	4 053	0
Generalforsamling	3 917	3 020
Servering/tilstelning beboere	940	2 705
Bank- og betalingsgebyr	2 096	2 714
Sum	107 496	76 083

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1968
Kostpris	1 490 000
Påkostninger før 1998	2 167 397
Påkostninger 2006 - Bod	28 550
Teknisk anlegg 2021 - 2 Elbilladere	55 351
Bokført verdi 31.12	3 741 298

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-6 633 695	-6 932 878
+/- Årets resultat	-78 001	299 184
Sum egenkapital pr 31.12	-6 709 295	-6 631 295

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Arsoppgjør 2023 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Varden Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Rehab. bad
Lånenummer:	25107004273
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000
Lånesaldo 01.01:	11 040 585
Avdrag i perioden:	192 976
Lånesaldo 31.12:	10 847 609
Saldo 5 år frem i tid:	9 902 339

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	525 814	3 154 884
	18	427 374	7 692 732



Noter til regnskapet 2023 for Varden Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	300 000	300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 233 387,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 741 298,-.



Resultat og balanse med noter for Varden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Varden Borettslag

Styreleder	Tomas Ruth (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Lise Pedersen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Bibbi E. Vikan (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	John Agnar Eftedal (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Kjell Pedersen (sign.)	27.02.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Varden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varden Borettslag 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: E87CU-EW7ZL-0FG4O-G4FEH-EFMHH-TCE2B



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E87CU-EW7ZL-0FG4O-G4FEH-EFMHH-TCE2B



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-28 09:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E87CU-EW7ZL-0FG4O-G4FEH-EFMHH-TCE2B

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>