



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 525 843
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 855 925	1 707 321
Sum inntekter		1 855 925	1 707 321
Kostnader			
Lønnskostnad	2	97 899	80 099
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 094 096	965 768
Sum kostnader		1 191 994	1 045 866
Driftsresultat		663 931	661 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 641	22 206
Sum finansinntekter		29 641	22 206
Annen rentekostnad		450 777	376 049
Sum finanskostnader		450 777	376 049
Netto finans		421 136	353 843
Ordinært resultat før skattekostnad		242 794	307 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 794	307 611
Årsresultat		242 795	307 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 795	307 612
Sum overføringer og disponeringer		242 795	307 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 862 529	4 862 529
Sum varige driftsmidler		4 862 529	4 862 529
Sum anleggsmidler		4 862 530	4 862 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 109	4 811
Andre fordringer		169 762	169 407
Sum fordringer		181 871	174 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 545	733 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 545	733 779
Sum omløpsmidler		882 416	907 997
SUM EIENDELER		5 744 946	5 770 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 325 839	-2 568 634
Sum opptjent egenkapital		-2 328 239	-2 571 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-2 325 839	-2 568 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 763 772	8 035 894
Øvrig langsiktig gjeld		248 476	248 476
Sum annen langsiktig gjeld		8 012 248	8 284 370
Sum langsiktig gjeld		8 012 248	8 284 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 047	47 511
Skyldige offentlige avgifter		120	1 507
Annen kortsiktig gjeld		22 370	5 773
Sum kortsiktig gjeld		58 537	54 791
Sum gjeld		8 070 785	8 339 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 744 946	5 770 527
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 012 248	8 284 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425606

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 525 843
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 525 843
JERNBANEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 855 925	1 707 321
Sum inntekter		1 855 925	1 707 321
Kostnader			
Lønnskostnad	2	97 899	80 099
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 094 096	965 768
Sum kostnader		1 191 994	1 045 866
Driftsresultat		663 931	661 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 641	22 206
Sum finansinntekter		29 641	22 206
Annen rentekostnad		450 777	376 049
Sum finanskostnader		450 777	376 049
Netto finans		421 136	353 843
Ordinært resultat før skattekostnad		242 794	307 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 794	307 611
Årsresultat		242 795	307 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 795	307 612
Sum overføringer og disponeringer		242 795	307 612



Organisasjonsnr: 950 525 843
JERNBANEGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

4 862 529

4 862 529

Sum varige driftsmidler

4 862 529

4 862 529

Sum anleggsmidler

4 862 530

4 862 530

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 109

4 811

Andre fordringer

169 762

169 407

Sum fordringer

181 871

174 218

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

700 545

733 779

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

700 545

733 779

Sum omløpsmidler

882 416

907 997

SUM EIENDELER

5 744 946

5 770 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 325 839

-2 568 634

Sum opptjent egenkapital

-2 328 239

-2 571 034

Sum egenkapital

10

-2 325 839

-2 568 634

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

7 763 772

8 035 894



Øvrig langsiktig gjeld	248 476	248 476
Sum annen langsiktig gjeld	8 012 248	8 284 370
Sum langsiktig gjeld	8 012 248	8 284 370
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 047	47 511
Skyldige offentlige avgifter	120	1 507
Annen kortsiktig gjeld	22 370	5 773
Sum kortsiktig gjeld	58 537	54 791
Sum gjeld	8 070 785	8 339 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 744 946	5 770 527
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 8 012 248	8 284 370



Organisasjonsnr: 950 525 843
JERNBANEGATEN 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 2024 Jernbanegaten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	853 206	843 929
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	242 795	307 612
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-272 122	-298 335
B. Årets endring disponible midler	-29 327	9 277
C. Disponible midler	823 879	853 206
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	882 416	907 997
Kortsiktig gjeld	-58 537	-54 791
C. Disponible midler	823 879	853 206



Resultatregnskap 2024 Jernbanegaten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 855 925	1 707 321	1 832 406	1 907 472
Sum leieinntekt		1 855 925	1 707 321	1 832 406	1 907 472
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 855 925	1 707 321	1 832 406	1 907 472
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	18 899	13 099	9 447	24 000
Styrehonorar	2	79 000	67 000	67 000	79 000
Driftskostnad					
Energikostnad		23 726	65 216	90 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	83 965	83 956	101 000	101 000
Kommunale avgifter/renovasjon		355 894	329 933	345 900	392 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	19 109	13 918	18 200	19 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	15 337	5 470	5 600	0
Reparasjon og vedlikehold	7	138 047	23 255	37 000	45 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		71 474	67 812	71 500	74 280
Andre honorar	8	4 675	19 861	5 000	5 000
Kontorkostnad		552	6 719	3 500	0
TV/bredbånd		146 591	130 690	146 592	146 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 055	2 212	2 000	3 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	12 200	7 200
Forsikring		93 087	83 114	92 854	104 207
Eiendomsskatt		114 455	117 335	117 400	114 500
Andre kostnader	9	12 453	3 847	7 800	14 000
Sum kostnad		1 191 994	1 045 866	1 138 493	1 195 387
Driftsresultat		663 931	661 455	693 913	712 085
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 641	22 206	0	22 000
Rentekostnad		450 777	376 049	412 737	394 881
Netto finansposter		421 136	353 843	412 737	372 881
Årsresultat		242 795	307 612	281 176	339 204
Overført til/fra annen egenkapital		242 795	307 612	0	0
SUM OVERFØRINGER		242 795	307 612	0	0



Balanse 2024 Jernbanegaten Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	22 836	22 836
Bygninger	3	1 070 492	1 070 492
Påkostninger	3	3 769 201	3 769 201
Sum anleggsmidler		4 862 530	4 862 530
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 109	4 811
Andre kortsiktige fordringer		20 887	0
Forskuddsbetalte kostnader		148 875	169 407
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		700 545	733 779
Sum omløpsmidler		882 416	907 997
SUM EIENDELER		5 744 946	5 770 527



Balanse 2024 Jernbanegaten Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 328 239	-2 571 034
Sum opptjent egenkapital		-2 328 239	-2 571 034
Sum egenkapital	10	-2 325 839	-2 568 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 763 772	8 035 894
Borettsinnskudd		248 476	248 476
Sum langsiktig gjeld		8 012 248	8 284 370
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 350	0
Leverandørgjeld		36 047	47 511
Skyldig off. myndigheter		120	1 507
Påløpne renter		2 419	2 400
Annen kortsiktig gjeld		5 601	3 373
Sum kortsiktig gjeld		58 537	54 791
Sum gjeld		8 070 785	8 339 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 744 946	5 770 527
Pantstillelser	12	8 012 248	8 284 370

Sted: _____

Dato: _____

Carl H. Gienke
Styreleder

Erica Andreassen
Styremedlem

Hans Bjørkeli Bakken
Styremedlem

Else Britt Dalen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Jernbanegaten 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.



Noter årsregnskap 2024 Jernbanegaten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	947 408	863 304
3609 Leie parkering	22 800	22 300
3618 Leietillegg strøm	28 800	7 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	134 784	141 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	447 959	367 767
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	274 174	305 630
Sum	1 855 925	1 707 321

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 950	2 800
5150 Påløpne feriepenger	851	400
5400 Arbeidsgiveravgift	11 978	9 842
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	120	56
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	79 000	67 000
Sum	97 899	80 099

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 070 492	22 836	3 769 201
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 070 492	22 836	3 769 201
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 070 492	22 836	3 769 201
Anskaffelsesår :	1959	1959	1999
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med politenr. SP560800. Borettslaget består av 24 andeler. Byggeår er 1959. Borettslagets adresser er Grønstads gate 52, 54 og 56. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 846,1 og 155,4 kvm. G.nr 200, b.nr 1471 og 1504.



Noter årsregnskap 2024 Jernbanegaten Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	628
6361 Fast renhold	38 260	36 031
6390 Andre driftskostnader	473	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	45 174	46 828
6392 Containerleie/tømming	58	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	469
Sum	83 965	83 956

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS Sms E-post	6 893	5 938
6450 Leie parkering	12 216	7 980
Sum	19 109	13 918

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	11 710	0
6540 Inventar	0	1 290
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 006
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 627	413
6552 Driftsmateriell	0	2 761
Sum	15 337	5 470

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 169	1 511
6603 Vedlikehold elektro	68 750	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 747	6 390
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	36 470	0
6648 Vedlikehold dører og porter	15 912	5 355
Sum	138 047	23 255

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 675	2 906
6730 Teknisk honorar	0	16 955
Sum	4 675	19 861



Noter årsregnskap 2024 Jernbanegaten Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	158	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 205	2 576
7770 Betalingskostnader	973	982
7773 Omkostninger innkreving	2 117	290
Sum	12 453	3 848



Noter årsregnskap 2024 Jernbanegaten Borettslag

Note 10 - 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	-2 571 034	242 795	-2 328 239
Sum opptjent egenkapital	-2 571 034	242 795	-2 328 239
Sum egenkapital	-2 568 634	242 795	-2 325 839

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 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppgradering
Låne nummer:	90507037088
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 035 894
Avdrag i perioden:	272 122
Lånesaldo 31.12:	7 763 772
Saldo 5 år frem i tid:	6 157 107

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507037088	12	345 057	4 140 684
	6	338 536	2 031 216
	1	269 389	269 389
	5	264 498	1 322 490



Noter årsregnskap 2024 Jernbanegaten Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	7 763 772
Innskuddskapital	248 476
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 012 248
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 862 530

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr.237.600,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Jernbanegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jernbanegaten Borettslag

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	08.02.2025
Styremedlem	Hans Bjørkeli Bakken (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Else Britt Dalen (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Erica Andreassen (sign.)	08.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Jernbanegaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanegaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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.

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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: OENOL-Z4OV2-OHH33-1YBCN-0F8EH-PKU01



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 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OENOL-Z4OV2-OHH33-1YBCN-0F8EH-PKU01



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-12 18:49:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OENOL-Z4OV2-OHH33-1YBCN-0F8EH-PKU01

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.