



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 449 862
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KARL JOHANS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

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:	Sissel Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 865	1 751 676
Sum inntekter		1 921 865	1 751 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	39 935	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	41 666	6 944
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 255 843	1 437 936
Sum kostnader		1 397 037	1 552 715
Driftsresultat		524 828	198 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 713	5 236
Annen renteinntekt		35 935	18 942
Sum finansinntekter		41 648	24 178
Annen rentekostnad		299 835	170 954
Sum finanskostnader		299 835	170 954
Netto finans		-258 187	-146 777
Ordinært resultat før skattekostnad		326 234	125 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 234	125 790
Årsresultat		266 641	52 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 641	52 184
Sum overføringer og disponeringer		266 641	52 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg	10	368 053	409 719
Sum varige driftsmidler		3 914 929	3 956 596
Sum anleggsmidler		3 914 929	3 956 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 200
Sum fordringer		0	9 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 557	1 101 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 557	1 101 420
Sum omløpsmidler		1 078 557	1 110 620
SUM EIENDELER		4 993 486	5 067 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 385 779	-1 652 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 385 779	-1 652 420
Sum egenkapital		-1 383 379	-1 650 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 229 188	6 594 739
Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		6 333 743	6 699 294
Sum langsiktig gjeld		6 333 743	6 699 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 615	9 050
Annen kortsiktig gjeld		7 508	8 892
Sum kortsiktig gjeld		43 123	17 942
Sum gjeld		6 376 866	6 717 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 993 486	5 067 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350826

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 449 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARL JOHANSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Sissel Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 865	1 751 676
Sum inntekter		1 921 865	1 751 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	39 935	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	41 666	6 944
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 255 843	1 437 936
Sum kostnader		1 397 037	1 552 715
Driftsresultat		524 828	198 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 713	5 236
Annen renteinntekt		35 935	18 942
Sum finansinntekter		41 648	24 178
Annen rentekostnad		299 835	170 954
Sum finanskostnader		299 835	170 954
Netto finans		-258 187	-146 777
Ordinært resultat før skattekostnad		326 234	125 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 234	125 790
Årsresultat		266 641	52 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 641	52 184
Sum overføringer og disponeringer		266 641	52 184



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSNGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg			
	10	368 053	409 719
Sum varige driftsmidler			
		3 914 929	3 956 596
Sum anleggsmidler			
		3 914 929	3 956 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	9 200
Sum fordringer			
		0	9 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 078 557	1 101 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 078 557	1 101 420
Sum omløpsmidler			
		1 078 557	1 110 620
SUM EIENDELER			
		4 993 486	5 067 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	-1 385 779	-1 652 420
Sum opptjent egenkapital			
		-1 385 779	-1 652 420
Sum egenkapital			
		-1 383 379	-1 650 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	6 229 188	6 594 739



Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		6 333 743	6 699 294
Sum langsiktig gjeld		6 333 743	6 699 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 615	9 050
Annen kortsiktig gjeld		7 508	8 892
Sum kortsiktig gjeld		43 123	17 942
Sum gjeld		6 376 866	6 717 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 993 486	5 067 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		1 457 484	1 457 300	1 301 160	1 632 200
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		38 245	38 400	38 800	38 400
Inntekt kabel-TV		69 120	69 100	69 120	69 200
Vasketillegg fellesareal		54 924	55 000	54 924	54 900
Andre leieinntekter		1 600	1 400	1 400	1 400
Varmt vann, brensel og strømminnt.		300 492	300 600	286 272	300 600
Sum inntekter		1 921 865	1 921 800	1 751 676	2 096 700
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	4 935	4 200	4 230	4 900
Styrehonorar	2	35 000	30 000	30 000	35 000
Avskrivninger	10	41 666	0	6 944	27 800
Energi, strøm, olje, gass		283 798	300 000	313 977	331 000
Eiendomsskatt		61 841	60 100	58 259	62 000
Renhold byrå		50 220	58 300	52 999	54 100
Inventar		0	13 000	0	13 000
Vedlikehold	4	68 072	94 400	31 504	100 100
Servicekontrakter, HMS, Brann		4 027	0	8 413	13 100
Vaktmestertjenester		114 240	113 400	114 350	120 200
Periodisk vedlikehold	5	101 495	3 380 000	366 141	3 600 000
Revisjonshonorar	3	3 330	3 400	3 165	3 600
Forretningsførerhonorar		79 554	78 800	76 494	83 500
Kontorrekv, telefon, porto		8 560	4 500	6 684	4 500
TV bredbånd		157 199	156 000	148 080	164 400
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		5 201	5 000	5 201	5 000
Forsikring		63 830	64 800	54 540	68 800
Kurs		2 600	3 500	9 580	3 500
Kommunale avgifter	6	306 366	322 000	252 665	387 600
Bankgebyrer		2 746	2 500	2 613	2 500
Andre kostnader	7	2 357	4 500	6 876	5 500
Sum driftskostnader		1 397 037	4 698 400	1 552 715	5 090 100
Driftsresultat		524 828	-2 776 600	198 961	-2 993 400
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		5 713	0	5 236	0
Renteinntekter		35 935	100	18 942	300
Rentekostnad		299 835	380 000	170 954	561 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-258 187	-379 900	-146 777	-560 700
Årsresultat		266 641	-3 156 500	52 184	-3 554 100
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		266 641	0	52 184	0
Sum disponering		266 641	0	52 184	0

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	296 418	296 418
Bygninger	9	3 085 000	3 085 000
Garasjer	9	165 459	165 459
Ladestasjon	10	118 367	131 767
Andre driftsmidler	10	249 686	277 952
Sum varige driftsmidler		3 914 929	3 956 596
Sum anleggsmidler		3 914 929	3 956 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 200
Sum fordringer		0	9 200
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 078 557	1 101 420
Sum bankinnskudd og kontanter		1 078 557	1 101 420
Sum omløpsmidler		1 078 557	1 110 620
SUM EIENDELER		4 993 486	5 067 216

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 385 779	-1 652 420
Sum opptjent egenkapital		-1 385 779	-1 652 420
Sum egenkapital		-1 383 379	-1 650 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	6 229 188	6 594 739
Borettsinnskudd	13	104 555	104 555
Sum langsiktig gjeld		6 333 743	6 699 294
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 508	6 874
Leverandørgjeld		35 615	9 050
Annen kortsiktig gjeld		0	2 018
Sum kortsiktig gjeld		43 123	17 942
Sum gjeld		6 376 866	6 717 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 993 486	5 067 216
Pantestillelser		3 546 877	3 546 877

Karl Johansgate borettslag



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2023

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 092 679	1 853 468
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	266 641	52 184
Tilbakeført avskrivninger	41 666	6 944
Påkostninger	0	-373 538
Avdrag lån	-365 551	-403 254
B. Årets endringer disponible midler	-57 245	-717 664
C. Disponible midler UB	1 035 434	1 092 679
Omløpsmidler	1 078 557	1 110 620
Kortsiktig gjeld	43 123	17 942
Disponible midler	1 035 434	1 092 679



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2023

Note 0 - 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. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
Sum	4 935	4 230

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	30 000
Sum	35 000	30 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	3 330	3 165
Sum	3 330	3 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	66 064	31 504
Utvendig vedlikehold	2 009	0
Sum	68 072	31 504

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	101 495	366 141
Sum	101 495	366 141

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:

Montering av vannmålere kr 38 170,- Internkontroll EL kr 30 125,- Ny avfallsplass med kantstein kr 33 200,-

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Generalforsamling og møter	749	6 876
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	1 607	0
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	1	0
Sum	2 357	6 876



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2023

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	296 418
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	296 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	296 418
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Bygninger

	Garasjer	Bygning	Jordvarmeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	165 459	1 006 250	2 078 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Anskaffelsesår :	2009	1949	2013
Antatt levetid i år :			

Note 10 - Andre driftsmidler

	Postkasser	Søppelbod	Ladestasjon	Nye EL-tavler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 002	60 496	134 000	282 663
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 002	60 496	134 000	282 663
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 002	60 496	15 633	32 977
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	118 367	249 686
Årets avskrivninger :	0	0	13 400	28 266
Anskaffelsesår :	2008	2011	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	10



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag

2023

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

DNB Bank ASA **DNB Bank ASA**
Rehab av rør og bad Maling av vinduer,
generelt vedl hold

2011.

Innløsning av festetomt
2012.

Bytte fra oljefyr til
jordvarme 2013

Lånenummer:

12134455584

12126201018

Lånetype:

Annuitet

Annuitet

Opptaksår:

2017

2013

Rentesats:

5.45 %

5.45 %

Beregnet innfridd:

31.03.2047

31.03.2028

Opprinnelig lånebeløp:

6 000 000

3 670 000

Lånesaldo 01.01:

5 132 790

1 461 949

Avdrag i perioden:

114 734

250 817

Lånesaldo 31.12:

5 018 056

1 211 132

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	104 555	104 555
Sum	104 555	104 555



Resultat og balanse med noter for Karl Johansgate borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karl Johansgate borettslag

Styreleder	Sissel Thorvik Sellevold (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Stein Solheim Olsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Thea Sofie Rossvoll Hontvedt (sign.)	26.02.2024



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Marcus Thranesgate I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marcus Thranesgate I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2METS-UBJDF-PKDOU-GL6P7-CPY60-LUPSJ



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 11:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2METS-UBJDF-PKDOU-GL6P7-CPY60-LUPSJ

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>