



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 635 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 283 920	3 393 362
Sum inntekter		3 283 920	3 393 362
Kostnader			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 333	278
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 812 311	1 956 989
Sum kostnader		1 918 335	2 059 957
Driftsresultat		1 365 585	1 333 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 028	33 977
Annen rentekostnad		906 042	989 019
Netto finans		859 014	955 042
Årsresultat		506 571	378 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 571	378 363
Sum overføringer og disponeringer		506 571	378 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 570 500	35 570 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	46 390	49 723
Sum anleggsmidler		35 616 890	35 620 223
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		5 373	0
Andre fordringer		99 989	96 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 182	1 115 095
Sum omløpsmidler		1 527 545	1 211 393
SUM EIENDELER		37 144 434	36 831 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 486 055	8 979 484
Sum opptjent egenkapital		9 476 455	8 969 884
Sum egenkapital	12	9 486 055	8 979 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 409 082	16 578 143
Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		27 554 382	27 723 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 366	123 570
Annen kortsiktig gjeld		4 631	5 118
Sum kortsiktig gjeld		103 997	128 688
Sum gjeld		27 658 379	27 852 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 144 434	36 831 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	27 554 382	27 723 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346960

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 942 635 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 942 635 052
DES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 283 920	3 393 362
Sum inntekter		3 283 920	3 393 362
Kostnader			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 333	278
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 812 311	1 956 989
Sum kostnader		1 918 335	2 059 957
Driftsresultat		1 365 585	1 333 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 028	33 977
Annen rentekostnad		906 042	989 019
Netto finans		859 014	955 042
Årsresultat		506 571	378 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 571	378 363
Sum overføringer og disponeringer		506 571	378 363



Organisasjonsnr: 942 635 052
DES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 570 500	35 570 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	46 390	49 723
Sum anleggsmidler		35 616 890	35 620 223

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		5 373	0
Andre fordringer		99 989	96 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 182	1 115 095
Sum omløpsmidler		1 527 545	1 211 393

SUM EIENDELER		37 144 434	36 831 616
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 476 455	8 969 884
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	12	9 486 055	8 979 484
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 409 082	16 578 143
Øvrig langsiktig gjeld		11 145 300	11 145 300

Sum langsiktig gjeld		27 554 382	27 723 443
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld		103 997	128 688
-----------------------------	--	----------------	----------------



Sum gjeld		27 658 379	27 852 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 144 434	36 831 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	27 554 382	27 723 443



Organisasjonsnr: 942 635 052
DES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 DES Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 082 704	873 123
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	506 571	378 363
Tilbakeføring av avskrivning	3 333	278
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-50 001
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-169 061	-119 059
B. Årets endring disponible midler	340 844	209 581
C. Disponible midler	1 423 548	1 082 704
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 527 545	1 211 393
Kortsiktig gjeld	-103 997	-128 688
C. Disponible midler	1 423 548	1 082 704

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



Resultatregnskap 2025 DES Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 242 204	3 298 407	3 274 200	3 308 347
Sum leieinntekt		3 242 204	3 298 407	3 274 200	3 308 347
Annen inntekt					
Tilskudd	2	19 000	15 000	0	0
Diverse inntekt	3	22 716	79 955	6 000	10 000
Sum annen inntekt		41 716	94 955	6 000	10 000
Sum inntekt		3 283 920	3 393 362	3 280 200	3 318 347
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	12 690	12 690	13 000	13 395
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	95 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	3 333	278	0	3 333
Driftskostnad					
Energikostnad		149 220	149 124	190 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	6	335 862	289 547	279 000	304 000
Kommunale avgifter/renovasjon		305 833	304 909	373 000	316 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	13 351	6 893	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	23 781	17 544	14 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	9	189 654	522 279	430 000	408 000
Revisjonshonorar		7 105	6 435	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		148 264	142 698	149 000	156 000
Andre honorar	10	1 125	7 550	8 000	8 000
Kontorkostnad		7 157	2 716	4 000	6 000
TV/bredbånd		338 166	298 281	320 000	350 000
Kontingent og gaver		1 890	6 165	4 000	4 000
Forsikring		202 910	188 196	204 000	214 000
Eiendomsskatt		77 530	0	0	159 000
Andre kostnader	11	10 463	14 652	10 200	15 000
Sum kostnad		1 918 335	2 059 957	2 103 200	2 253 728
Driftsresultat		1 365 585	1 333 405	1 177 000	1 064 619
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		47 028	33 977	0	5 000
Rentekostnad		906 042	989 019	934 000	882 169
Netto finansposter		859 014	955 042	934 000	877 169
Årsresultat		506 571	378 363	243 000	187 450
Overført til/fra annen egenkapital		506 571	378 363	0	0
SUM OVERFØRINGER		506 571	378 363	0	0



Balanse 2025 DES Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	26 750 000	26 750 000
Påkostninger	5	8 820 500	8 820 500
Andre driftsmidler	5	46 390	49 723
Sum anleggsmidler		35 616 890	35 620 223
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		5 373	0
Andre kortsiktige fordringer		440	0
Forskuddsbetalte kostnader		99 549	96 297
Kontanter		3 359	6 539
Innestående konsernkonto og bank		1 418 823	1 108 556
Sum omløpsmidler		1 527 545	1 211 393
SUM EIENDELER		37 144 434	36 831 616



Balanse 2025 DES Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 476 455	8 969 884
Sum opptjent egenkapital		9 476 455	8 969 884
Sum egenkapital	12	9 486 055	8 979 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	16 409 082	16 578 143
Borettsinnskudd		11 145 300	11 145 300
Sum langsiktig gjeld		27 554 382	27 723 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 366	123 570
Påløpne renter		4 631	5 118
Sum kortsiktig gjeld		103 997	128 688
Sum gjeld		27 658 379	27 852 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 144 434	36 831 616
Pantstillelser	14	27 554 382	27 723 443

Sted: _____

Dato: _____

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Erik Jenssen
Styremedlem

Unni Fanøy
Styremedlem

Marit Eriksen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 DES Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2025 DES Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 097 012	2 097 012
3609 Garasjeleie	55 750	56 300
3618 Leietillegg strøm	7 840	6 290
3650 Innkrevde felleskostn. renter	907 418	989 463
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	174 184	149 342
Sum	3 242 204	3 298 407

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra De Eldres Boligspareklubb Horten og Omegn og Usbl Bomiljøfond.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	22 716	79 955
Sum	22 716	79 955

Konto 3990 gjelder utleie av lokaler, inntekter tørketrommel og vaskemaskin.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

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



Noter årsregnskap 2025 DES Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Balkonger	Balkonger	Brikkeselere på inngangsdører
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 750 000	5 110 000	3 710 500	50 001
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500	50 001
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	3 611
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 750 000	5 110 000	3 710 500	46 390
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 333
Anskaffelsesår :	1990	2019	2020	2024
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 47 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 206 i Horten kommune. Eieromt på 3 062 kvm og utgjør kr 6.402.690,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561977.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	50 388	113 680
6315 Faste kostnader servicesentraler	77 264	0
6360 Annet renhold, sanitærartikler	24 068	40
6361 Fast renhold	103 955	102 000
6362 Skadedyrutryddelse	200	0
6364 Matteleie	3 810	3 810
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 669	58 489
6392 Containerleie/tømming	0	3 350
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	47 508	8 178
Sum	335 862	289 547

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	5 369	0
6420 Lisenskostnader	7 982	6 893
Sum	13 351	6 893

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6540 Møbler/utstyr etc. til felleslokaler/fellesområder	4 190	3 484
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	703	3 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 608	9 188
6552 Driftsmateriell	6 280	1 872
Sum	23 781	17 544



Noter årsregnskap 2025 DES Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	50 957	0
6602 Vedlikehold VVS	2 500	2 593
6603 Vedlikehold elektro	12 359	120 079
6610 Andre vaktmestertjenester	8 550	28 918
6611 Vedlikehold heiser	25 731	45 553
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	24 908
6617 Vedlikehold brannvernustyr	52 194	2 604
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 969
6641 Malerarbeider	0	274 160
6642 Snekkerarbeid	0	5 374
6648 Vedlikehold dører og porter	27 582	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 781	2 928
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	13 193
Sum	189 654	522 279

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

Note 10 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 125	7 550
Sum	1 125	7 550

Note 11 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	1 224	8 680
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 065	732
7770 Betalingskostnader	1 813	970
7773 Omkostninger innkreving	2 362	3 771
7790 Andre kostnader	0	500
Sum	10 463	14 652



Noter årsregnskap 2025 DES Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
Sum innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 969 884	506 571	9 476 455
Sum opptjent egenkapital	8 969 884	506 571	9 476 455
Sum egenkapital	8 979 484	506 571	9 486 055

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	16368229745
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5,15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	16 697 202
Lånesaldo 01.01:	16 578 143
Avdrag i perioden:	169 061
Lånesaldo 31.12:	16 409 082
Saldo 5 år frem i tid:	15 324 732

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368229745	16	361 072	5 777 152
	31	342 965	10 631 915



Noter årsregnskap 2025 DES Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	16 409 082
Innskuddskapital	11 145 300
Boligselskapets pantesikrede gjeld	27 554 382
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 570 500

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.150 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for DES Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For DES Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Erik Jenssen (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Unni Fanøy (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Marit Eriksen (sign.)	18.02.2026



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 DES Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DES Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 Dokumentnr: RDI0C-NEW3Q-BMAWD-04QWR-TJKX7-MC1HH



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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: RDJOC-NEW3Q-BMAWD-04QWR-TJKX7-MCHH



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: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-02-27 15:53:50 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: RD10C-NEW3Q-BMAWD-04QWR-TJKX7-MCHH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.