



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	944 340 343
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Nils Kjærsgate borettslag
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 885 764	1 656 192
Sum inntekter		1 885 764	1 656 192
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 321	105 465
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 897 908	1 082 736
Sum kostnader		3 004 229	1 188 199
Driftsresultat		-1 118 465	467 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 471	4 469
Sum finansinntekter		19 471	4 469
Annen rentekostnad		494 420	252 445
Sum finanskostnader		494 420	252 445
Netto finans		474 949	247 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 593 414	220 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 593 414	220 015
Årsresultat		-1 593 414	220 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 593 414	220 018
Sum overføringer og disponeringer		-1 593 414	220 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 286 552	21 230 302
Sum varige driftsmidler		21 286 552	21 230 302
Sum anleggsmidler		21 286 552	21 230 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 162	33 674
Andre fordringer		133 242	125 657
Sum fordringer		152 404	159 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 536	276 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 536	276 483
Sum omløpsmidler		556 940	435 815
SUM EIENDELER		21 843 492	21 666 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 711 442	4 304 856
Sum opptjent egenkapital		2 709 042	4 302 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	2 711 442	4 304 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 861 528	9 107 876
Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 045 528	17 291 876
Sum langsiktig gjeld		19 045 528	17 291 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 225	28 462
Skyldige offentlige avgifter		1 866	1 796
Annen kortsiktig gjeld		32 431	39 127
Sum kortsiktig gjeld		86 523	69 385
Sum gjeld		19 132 051	17 361 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 843 492	21 666 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	19 045 528	17 291 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444270

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 340 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Nils Kjærsgate borettslag
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 885 764	1 656 192
Sum inntekter		1 885 764	1 656 192
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 321	105 465
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 897 908	1 082 736
Sum kostnader		3 004 229	1 188 199
Driftsresultat		-1 118 465	467 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 471	4 469
Sum finansinntekter		19 471	4 469
Annen rentekostnad		494 420	252 445
Sum finanskostnader		494 420	252 445
Netto finans		474 949	247 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 593 414	220 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 593 414	220 015
Årsresultat		-1 593 414	220 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 593 414	220 018
Sum overføringer og disponeringer		-1 593 414	220 018



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

21 286 552

21 230 302

Sum varige driftsmidler

21 286 552

21 230 302

Sum anleggsmidler

21 286 552

21 230 302

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

19 162

33 674

Andre fordringer

133 242

125 657

Sum fordringer

152 404

159 331

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

404 536

276 483

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

404 536

276 483

Sum omløpsmidler

556 940

435 815

SUM EIENDELER

21 843 492

21 666 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 711 442

4 304 856

Sum opptjent egenkapital

2 709 042

4 302 456

Sum egenkapital

9

2 711 442

4 304 856

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

10 861 528

9 107 876



Øvrig langsiktig gjeld	8 184 000	8 184 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 045 528	17 291 876
Sum langsiktig gjeld	19 045 528	17 291 876
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 225	28 462
Skyldige offentlige avgifter	1 866	1 796
Annen kortsiktig gjeld	32 431	39 127
Sum kortsiktig gjeld	86 523	69 385
Sum gjeld	19 132 051	17 361 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 843 492	21 666 117
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 19 045 528	17 291 876



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.06

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	366 430	479 071
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 593 414	220 018
Kjøp / salg anleggsmidler	-56 250	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 753 652	-332 659
B. Årets endring disponible midler	103 988	-112 641
C. Disponible midler	470 418	366 430
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	556 940	435 815
Kortsiktig gjeld	-86 523	-69 385
C. Disponible midler	470 418	366 430

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 866 251	1 638 503	1 757 246	2 007 246
Sum leieinntekt		1 866 251	1 638 503	1 757 246	2 007 246
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	19 513	17 689	21 989	21 989
Sum annen inntekt		19 513	17 689	21 989	21 989
Sum inntekt		1 885 764	1 656 192	1 779 235	2 029 235
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	41 321	40 465	39 835	39 835
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad		86 276	71 724	66 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	5	63 432	54 600	61 500	71 500
Kommunale avgifter/renovasjon		408 538	359 700	383 000	410 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 402	27 549	25 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 873 245	120 994	215 000	165 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		79 780	77 531	80 000	84 500
Andre honorar		51 796	88 399	21 000	21 000
Kontorkostnad		0	3 357	0	0
TV/bredbånd		156 183	142 566	152 000	167 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 589	2 794	0	0
Kontingent og gaver		7 721	7 200	7 200	7 200
Forsikring		97 983	91 938	91 600	96 000
Eiendomsskatt		45 836	19 381	27 200	49 000
Andre kostnader		2 959	4 484	2 500	2 500
Sum kostnad		3 004 229	1 188 199	1 248 335	1 285 535
Driftsresultat		-1 118 465	467 993	530 900	743 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 471	4 469	1 300	1 300
Rentekostnad		494 420	252 445	290 000	589 000
Netto finansposter		474 949	247 976	288 700	587 700
Årsresultat		-1 593 414	220 018	242 200	156 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 593 414	220 018	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 593 414	220 018	0	0



Balanse 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	58 240	58 240
Bygninger	4	20 183 767	20 183 767
Påkostninger	4	1 044 545	988 295
Sum anleggsmidler		21 286 552	21 230 302
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 162	33 674
Andre kortsiktige fordringer		1 011	1 023
Forskuddsbetalte kostnader		132 231	124 634
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		404 536	276 483
Sum omløpsmidler		556 940	435 815
SUM EIENDELER		21 843 492	21 666 117



Balanse 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 709 042	4 302 456
Sum opptjent egenkapital		2 709 042	4 302 456
Sum egenkapital	9	2 711 442	4 304 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	10 861 528	9 107 876
Borettsinnskudd		8 184 000	8 184 000
Sum langsiktig gjeld		19 045 528	17 291 876
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 182	0
Leverandørgjeld		52 225	28 462
Skyldig off. myndigheter		1 866	1 796
Påløpne renter		3 243	2 021
Annen kortsiktig gjeld		23 006	37 106
Sum kortsiktig gjeld		86 523	69 385
Sum gjeld		19 132 051	17 361 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 843 492	21 666 117
Pantstillelser	11	19 045 528	17 291 876
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Andre Enerhaugen
Styreleder

Victoria Svensrud
Styremedlem

Dag-Rune Herting
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Nils Kjærsgate 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 125 036	1 067 148
3618 Strøm el-bil og Telenor avtale	62 987	6 212
3650 Innkrevde felleskostn. renter	479 274	236 253
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 954	328 890
Sum	1 866 251	1 638 503

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Leieavtale Telenor Norge AS	19 513	17 689
Sum	19 513	17 689

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	3 432	3 432
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	750	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	750	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-750	0
5400 Arbeidsgiveravgift	12 655	12 549
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	484	484
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
Sum	106 321	105 465

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,06.



Noter årsregnskap 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Flislegging svaleganger	Møterom/arkiv på loft	Avfall system	Påkostninger	Rekkverk/vindsl	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	365 850	124 803	235 295	262 346	0	58 240
Årets tilgang :	0	0	0	0	56 250	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	56 250	58 240
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	56 250	58 240
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2017	2023	1987
Antatt levetid i år :						

Bygninger

Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 183 767
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 183 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 183 767
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 127, b.nr 35 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 2 217 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS forsikrings nr. 25662922.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	54 000	54 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 684	600
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	748	0
Sum	63 432	54 600

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625



Noter årsregnskap 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 345	22 500
6525 IT utstyr	0	3 469
6540 Inventar	538	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 519	1 444
6552 Driftsmateriell	0	136
Sum	10 402	27 549

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	11 863	11 952
6603 Vedlikehold elektro	57 487	25 834
6611 Vedlikehold heiser	31 213	20 793
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	16 925
6617 Vedlikehold brannvernustyr	178 788	13 503
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	51 969	4 663
6641 Malerarbeider	1 007	0
6642 Snekkerarbeid	57 864	0
6643 Glassarbeid/Vindu	6 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 377	27 325
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 465 176	0
Sum	1 873 245	120 994

Kto. 6617 Dette er i hovedsak kostnader til bytte av brannvarslingsanlegg.

Kto. 6650 Dette er kostnader til vedlikehold av fasade og vinduer.

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



Noter årsregnskap 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 9 - 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	4 302 456	-1 593 414	2 709 042
Sum opptjent egenkapital	4 302 456	-1 593 414	2 709 042
Sum egenkapital	4 304 856	-1 593 414	2 711 442

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	Refinansiering/byttet heis
Lånenummer:	94817235071	94817203420
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.45 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053	06.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	10 427 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 107 876
Avdrag i perioden:	138 472	9 107 876
Opptak i perioden:	11 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	10 861 528	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 022 759	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817235071	3	475 579	1 426 737
	9	472 853	4 255 677
	12	431 593	5 179 116



Noter årsregnskap 2023 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	10 861 528
Innskuddskapital	8 184 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 045 528
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 286 552

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 221 000,-.



Resultat og balanse med noter for Nils Kjærsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nils Kjærsgate Borettslag

Styreleder	Jan Andre Enerhaugen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Victoria Svensrud (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Dag-Rune Herting (sign.)	13.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nils Kjærsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nils Kjærsgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3KXUXU-EXEHU-Z30HB-NOT53-TK70B-55C1F



Uavhengig revisors beretning - Nils Kjærsgård Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3XUXU-EXEHU-Z30HB-NOT53-TK70B-55C1F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-15 09:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XUXU-EXEHU-Z30HB-NOT53-TK7QB-55CTF

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>