



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 609 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Liv Jorunn Aunan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 091 180	1 918 287
Sum inntekter		2 091 180	1 918 287
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 459	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	42 506	27 133
Annen driftskostnad	2,3,4,7	4 978 539	1 606 178
Sum kostnader		5 109 624	1 732 637
Driftsresultat		-3 018 444	185 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 915	2 906
Sum finanskostnader	7	135 041	69 910
Netto finans		131 125	67 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 998 324	227 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 998 324	227 926
Årsresultat	9	-3 149 569	118 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	3 684 035	3 684 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	80 842	102 665
Sum varige driftsmidler		3 764 877	3 786 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	34 473	55 156
Sum finansielle anleggsmidler		34 473	55 156
Sum anleggsmidler		3 799 351	3 841 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 441	8 500
Andre fordringer		128 274	92 755
Sum fordringer		153 715	101 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 540	1 583 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 540	1 583 593
Sum omløpsmidler		776 255	1 684 848
SUM EIENDELER		4 575 606	5 526 705

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-659 121	2 490 448
Sum opptjent egenkapital		-659 121	2 490 448
Sum egenkapital	9	-655 121	2 494 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 706 061	2 172 452
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 126 061	2 592 452
Sum langsiktig gjeld	12	5 126 061	2 592 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 511	389 293
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		45 154	50 512
Sum kortsiktig gjeld		104 666	439 805
Sum gjeld		5 230 727	3 032 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 575 606	5 526 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377624

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 609 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Liv Jorunn Aunan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 953 609 363
RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 091 180	1 918 287
Sum inntekter		2 091 180	1 918 287
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 459	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	42 506	27 133
Annen driftskostnad	2,3,4,7	4 978 539	1 606 178
Sum kostnader		5 109 624	1 732 637
Driftsresultat		-3 018 444	185 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 915	2 906
Sum finanskostnader	7	135 041	69 910
Netto finans		131 125	67 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 998 324	227 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 998 324	227 926
Årsresultat	9	-3 149 569	118 646



Organisasjonsnr: 953 609 363
RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	3 684 035	3 684 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	80 842	102 665
Sum varige driftsmidler		3 764 877	3 786 700

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	34 473	55 156
Sum finansielle anleggsmidler		34 473	55 156

Sum anleggsmidler		3 799 351	3 841 857
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 441	8 500
Andre fordringer		128 274	92 755
Sum fordringer		153 715	101 255

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 540	1 583 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 540	1 583 593

Sum omløpsmidler		776 255	1 684 848
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		4 575 606	5 526 705
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-659 121	2 490 448
Sum opptjent egenkapital		-659 121	2 490 448
Sum egenkapital	9	-655 121	2 494 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 706 061	2 172 452
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 126 061	2 592 452
Sum langsiktig gjeld	12	5 126 061	2 592 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 511	389 293
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		45 154	50 512
Sum kortsiktig gjeld		104 666	439 805
Sum gjeld		5 230 727	3 032 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 575 606	5 526 705



Organisasjonsnr: 953 609 363
RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 506 720	1 409 760	1 506 725	1 536 960
Avdrag fellesgjeld		177 600	198 720	177 688	116 160
Renter fellesgjeld		80 160	7 680	80 099	165 120
Avdrag tilleggs lån		57 959	71 040	58 058	52 800
Renter tilleggs lån		99 153	60 000	99 350	120 960
Leieinntekt garasjer	7	169 588	167 087	168 480	174 720
Andre inntekter		0	4 000	0	0
Sum inntekter		2 091 180	1 918 287	2 090 400	2 166 720
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		8 788	8 208	8 700	9 400
Styrehonorar	1	59 999	50 000	50 000	60 000
Forretningsførerhonorar		117 384	114 510	117 382	125 766
Vaktmester tjenester		28 700	16 548	25 000	29 800
Andre tjenester		117 657	26 032	120 000	0
Arbeidsgiveravgift		8 460	7 050	7 050	8 460
Vedlikehold	2, 7	3 758 272	656 034	3 425 000	416 044
Påkostninger		61 525	0	0	0
TV og event. internett		196 342	162 950	172 500	225 850
Forsikring		131 005	125 233	137 184	140 858
Internkontroll / HMS		20 120	42 276	29 200	27 200
Kommunale avgifter	3	387 846	348 250	420 000	483 000
Eiendomsskatt	3	2 067	8 066	8 000	2 000
Brøyting, feiing		74 761	66 990	76 100	76 100
Energi, strøm		37 849	40 881	45 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 504	0	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	4	52 839	32 401	36 500	35 500
Bomiljø		0	75	2 000	2 000
Avskrivninger	8	42 506	27 133	24 434	42 506
Sum driftskostnader		5 109 624	1 732 637	4 709 050	1 729 484
Driftsresultat		-3 018 444	185 650	-2 618 650	437 236
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 915	2 906	2 500	2 500
Andre finanskostnader		2 484	2 584	0	2 500
Rentekostnad bolig lån		37 617	7 263	80 099	165 120
Renter tilleggs lån	7	94 940	60 063	99 350	120 960
Resultat av finansinntekt- og kostnad		131 125	67 003	176 949	286 080
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	9	-3 149 569	118 646	-2 795 599	151 156

12 Riegelsbakken Borettslag



Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	15 000	15 000
Bygninger	6	584 685	584 685
Garasjer	6	3 084 350	3 084 350
Andeler i fellesanlegg	8	34 473	55 156
Andre driftsmidler	8	80 842	102 665
Sum anleggsmidler		3 799 351	3 841 857
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 406	8 360
Andre leierestanser		35	140
Andre fordringer		128 274	92 755
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		622 540	1 583 593
Sum omløpsmidler		776 255	1 684 848
SUM EIENDELER		4 575 606	5 526 705



Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		2 490 448	2 371 802
Årets resultat		-3 149 569	118 646
Sum egenkapital	9	-655 121	2 494 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 706 061	2 172 452
Borettsinnskudd	11	420 000	420 000
Sum langsiktig gjeld	12	5 126 061	2 592 452
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 364
Leverandørgjeld		59 511	389 293
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		6 411	648
Annen kortsiktig gjeld		38 743	37 500
Sum kortsiktig gjeld		104 666	439 805
Sum gjeld		5 230 727	3 032 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 575 606	5 526 705

Kongsberg 31.03.24
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Liv Jorunn Aunan
Styreleder

Mari Sund
Styremedlem

Andreas Bergstrøm
Styremedlem

Kari Helene Kristiansen
Styremedlem

Johan Christian Hammer
Styremedlem

12 Riegelsbakken Borettslag



Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

Disponible midler

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 245 043	1 478 928
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 149 569	118 646
Tilbakeføring avskrivninger	42 506	27 133
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-109 115
Opptak langsiktig gjeld	2 750 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-216 391	-270 549
B. Årets endringer i disponible midler	-573 454	-233 885
C. Disponible midler UB	671 589	1 245 043
Omløpsmidler	776 255	1 684 848
Kortsiktig gjeld	-104 666	-439 805
Disponible midler	671 589	1 245 043



Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	59 999	50 000
Sum	59 999	50 000

Det er ingen faste ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

Note

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	8 200	0
6601 Vedlikehold bygg	3 574 675	578 128
6602 Vedlikehold VVS	0	10 558
6603 Vedlikehold elektro	133 197	6 598
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 094	20 634
6607 Vedlikehold garasjer	7 106	0
6612 Vedlikeholdsplaner	0	40 117
6630 Forsikringssaker	10 000	0
Sum	7	656 034

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	27 061	8 123
7440 Kontingent NBBL	3 061	3 091
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	10 718	7 088
7719 Kontingent KBBL	12 000	10 250
7720 Generalforsamling / Årsmøte	0	3 850
Sum	52 839	32 401

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1960 for kr 15 000,-.

Note 6 - Bygninger

	Garasjer	Bygninger	Brannstiger	Totalt
Anskaffet år	2018	1960	2014	
Bokført verdi 01.01	3 084 350	501 998	82 687	3 669 035
Tilgang				
Bokført verdi 31.12	3 084 350	501 998	82 687	3 669 035

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

Note 7 - Garasjer

	2021	2020
Strøm	-4 041	-2 775
Forsikring	-2 089	-1 971
Vedlikehold	0	0
Garasjeleie	168 480	168 480
Renter garasjelån	-41 519	-84 480
Avdrag garasjelån	-79 138	-60 480
Sum	41 693	18 774

Note 8 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Romventilator	Ladeinfrastruktur for elbil	Postkassestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 417	18 750	90 365	90 008
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 417	18 750	90 365	90 008
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 944	7 188	21 085	90 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 473	11 563	69 280	0
Årets avskrivninger :	20 683	3 750	18 073	0
Anskaffelsesår :	2020	2022	2022	2013
Antatt levetid i år :	5	5	5	5

Note 9 - Egenkapital

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Dnb Bank ASA	Dnb Bank ASA
Formål:	Brannteknisk oppgradering	Styrking likviditet, refinansiering	Bygging av garasjer
Lånenummer:	16367714895	12137800886	12136949932
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2018
Rentesats:	5.65 %	4.90 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	20.10.2038	20.08.2023	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000	782 721	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	135 565	2 036 887
Avdrag i perioden:	20 197	135 565	60 629
Opptak i perioden:	2 750 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 729 803	0	1 976 258
Saldo 5 år frem i tid:	2 059 643	0	1 668 356

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136949932	40	49 406	1 976 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367714895	40	68 245	2 729 800

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1960	420 000
Sum borettsinnskudd	420 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5 126 061,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 3 684 035,-.



Resultat og balanse med noter for Riegelsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Riegelsbakken Borettslag

Styreleder	Liv Jorunn Aunan (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Mari Sund (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Andreas Bergstrøm (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Johan Christian Hammer (sign.)	20.03.2024
Varamedlem	Kine Berg (sign.)	22.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Riegelsbakken Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 27. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SAHSQ-5L47W-FKZ8O-HQ01A-T75L0-QZIGW



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-27 10:42:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SAHSQ-5L47W-FKZ8O-HQ01A-T7SL0-QZIGW

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>