



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rudssletta 84  
1351 RUD

### 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: Atle Bjørklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 283 514	946 257
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 283 514</b>	<b>946 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 715 703	1 117 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 715 703</b>	<b>1 117 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-432 189</b>	<b>-171 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			513 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>513 000</b>
Annen rentekostnad		1 620 907	1 324 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 620 907</b>	<b>1 324 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 620 907</b>	<b>-811 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 053 096</b>	<b>-983 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			72 690
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 053 096</b>	<b>-1 056 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 053 096</b>	<b>-1 056 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 000 000	42 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 674	134 105
Andre fordringer		5 528	9 876
Konsernfordringer		121 678	328 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 880</b>	<b>472 493</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 841	1 181 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 841</b>	<b>1 181 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 721</b>	<b>1 653 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 463 721</b>	<b>43 653 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		1 540 884	640 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 540 884</b>	<b>-640 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 480 884</b>	<b>-580 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		24 484 840	24 574 762
Øvrig langsiktig gjeld		19 129 169	19 129 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 614 009</b>	<b>43 703 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 614 009</b>	<b>43 703 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 141	78 092
Annen kortsiktig gjeld		52 454	452 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 595</b>	<b>530 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 944 604</b>	<b>44 234 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 463 720</b>	<b>43 653 689</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513107

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rudssletta 84  
1351 RUD

#### 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: Atle Bjørklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 926 172 417  
SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 283 514	946 257
Sum inntekter		1 283 514	946 257
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 715 703	1 117 921
Sum kostnader		1 715 703	1 117 921
<b>Driftsresultat</b>		<b>-432 189</b>	<b>-171 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			513 000
Sum finansinntekter			513 000
Annen rentekostnad		1 620 907	1 324 691
Sum finanskostnader		1 620 907	1 324 691
<b>Netto finans</b>		<b>-1 620 907</b>	<b>-811 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 053 096</b>	<b>-983 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			72 690
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 053 096</b>	<b>-1 056 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 053 096</b>	<b>-1 056 045</b>



Organisasjonsnr: 926 172 417  
SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 000 000	42 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		113 674	134 105
Andre fordringer		5 528	9 876
Konsernfordringer		121 678	328 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 880</b>	<b>472 493</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 841	1 181 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 841</b>	<b>1 181 196</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 721</b>	<b>1 653 689</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 463 721</b>	<b>43 653 689</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 540 884	640 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 540 884</b>	<b>-640 788</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 480 884</b>	<b>-580 788</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	24 484 840	24 574 762
Øvrig langsiktig gjeld	19 129 169	19 129 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 614 009</b>	<b>43 703 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>43 614 009</b>	<b>43 703 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	278 141	78 092
Annen kortsiktig gjeld	52 454	452 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>330 595</b>	<b>530 546</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 944 604</b>	<b>44 234 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 463 720</b>	<b>43 653 689</b>



Organisasjonsnr: 926 172 417  
SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note

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

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.



## SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

### BALANSE PR.31.DESEMBER

EIENDELER	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom (note 3)	42 000 000	42 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordriner	113 674	134 105
Andre kortsiktige fordringer	5 528	9 876
Konsernfordringer	121 678	328 512
<b>Sum fordringer</b>	<b>240 880</b>	<b>472 493</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter, o.l.	222 841	1 181 196
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>463 721</b>	<b>1 653 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>42 463 721</b>	<b>43 653 689</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital (note 5)	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital (note 5)	(1 540 884)	(640 788)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>(1 540 884)</b>	<b>(640 788)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>(1 480 884)</b>	<b>(580 788)</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Borettsinnskudd (note 4)	19 129 169	19 129 169
Langsiktig konserngjeld (note 6)	24 484 840	24 574 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 614 009</b>	<b>43 703 931</b>
<b>KORSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	278 141	78 092
Annen kortsiktig gjeld	52 454	452 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>330 595</b>	<b>530 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 463 720</b>	<b>43 653 689</b>

Bærum, 30. mai 2024

Styret i SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

Atle Bjørklund

Marianne Thorsen

Anders Vik Krutsen

**SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

	2 023	2 022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>DRIFTSINNEKTER</b>		
Leieinntekter	1 283 514	946 257
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 283 514</b>	<b>946 257</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Andre driftskostnader (note 2)	1 715 703	1 117 921
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 715 703</b>	<b>1 117 921</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>(432 189)</b>	<b>(171 664)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Mottatt konsernbidrag		513 000
Rentekostnader	1 620 907	1 324 691
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>	<b>(1 620 907)</b>	<b>(811 691)</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 053 096)	(983 355)
Skatt på ordinært resultat (note 7)		72 690
<b>Årets resultat</b>	<b>(2 053 096)</b>	<b>(1 056 045)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til annen egenkapital	(2 053 096)	(1 056 045)
<b>Sum overføringer</b>	<b>(2 053 096)</b>	<b>(1 056 045)</b>



## SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Borettslaget ble registrert i Brønnøysundregistrene 15. desember 2020.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav om vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Ansatte

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende lån.



## DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR 01.01</b>	1 123 143		
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER</b>			
Tilført kapital årets resultat	(2 053 096)		
Langsiktig konserngjeld	(89 922)		
Mottatt konsernbidrag	1 153 000		
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	(990 018)		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	133 125		
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler	463 720		
Kortsiktig gjeld	330 595		
<b>C. DISP. MIDLER PR 31.12.</b>	133 125		

Det er ikke utarbeidet budsjett for 2023 og 2024 da borettslaget ikke er overlevert til førstegangskjøperne. Det er utarbeidet et budsjett for et ordinært driftsår i forbindelse med stifting av borettslaget for å anslå nivå på felleskostnadene.

### Note 2 Revisjonshonorar

Det er kostnadsført honorar på kr. 25.000 til revisor for 2023.

### Note 3 Eiendom

Selskapets eiendom består av et leilighetsbygg, bestående av 12 leiligheter. Leilighetene avskrives verken regnskaps- eller skattemessig.

### Note 4 Borettsinnskudd

Opprinnelig i år 2020	42 200 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>42 200 000</b>

Skogbjørk Invest AS er eier av samtlige andeler i borettslaget. I henhold til bygge- og finansieringsplanen for borettslaget, skal andelseier finansiere borettslaget med et innskudd på NOK 42.200.000.

### Note 5 Egenkapital

Egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	60 000	(640 788)	(580 788)
Mottatt konsernbidrag		1 153 000	1 153 000
Årets resultat		(2 053 096)	(2 053 096)
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	60 000	(1 540 884)	(1 480 884)

Hele andelskapitalen er ved utgangen av 2023 eiet av Skogbjørk Invest AS. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Note 6 Pantstillelse

#### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

Pantelån til PDM Invest AS	24 484 840
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>24 484 840</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Varige driftsmidler	42 000 000
---------------------	------------



## Note 7 Skattekostnad

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>		<b>2023</b>
Årsresultat før skatt		(2 053 096)
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)		-
Skatteeffekten av følgende poster:		
Endring i midlertidige forskjeller		247 150
Mottatt konsernbidrag		913 000
Skattepliktig resultat i hele 2023		(892 946)
Skattekostnad		-
<b>Effektiv skattesats</b>		<b>22</b>

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	<b>2023</b>	
	<b>Fordel</b>	<b>Forpliktelse</b>
Fordringer		(247 500)
Underskudd til fremføring		
Driftsmidler	-	9 183 850
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>(9 183 850)</b>

## Netto utsatt fordel/forpl. i balansen

Utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til driftsmidler balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Seljeholtet 3 Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Seljeholtet 3 Borettslag som viser et underskudd på kr 2 053 096. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultat 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.



## NITSCHKE

### *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 som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 7. juni 2024

**NITSCHKE AS**

  
Øystein Fusdahl

statsautorisert revisor