



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 071 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDBREKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rødbrekka 24, 26
8011 BODØ

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: Vidar Stiberg Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 192	849 600
Sum inntekter		936 192	849 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 185	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	74 800	74 800
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	618 475	645 014
Sum kostnader		709 460	719 814
Driftsresultat		226 732	129 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 621	2 399
Sum finansinntekter		5 621	2 399
Annen rentekostnad		74 326	42 812
Sum finanskostnader		74 326	42 812
Netto finans		-68 705	-40 412
Ordinært resultat før skattekostnad		158 027	89 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 027	89 373
Årsresultat		158 027	89 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 367 458	3 367 458
Maskiner og anlegg	10	224 400	299 200
Sum varige driftsmidler		3 591 858	3 666 658
Sum anleggsmidler		3 591 858	3 666 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		188 375	180 055
Sum fordringer		188 375	180 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	211 101	172 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 101	172 612
Sum omløpsmidler		399 476	352 667
SUM EIENDELER		3 991 334	4 019 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 924 942	1 766 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 924 942	1 766 915
Sum egenkapital	13	1 926 542	1 768 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 521 988	1 727 528
Øvrig langsiktig gjeld	15	403 200	403 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 925 188	2 130 728
Sum langsiktig gjeld		1 925 188	2 130 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 700	118 461
Annen kortsiktig gjeld		1 904	1 623
Sum kortsiktig gjeld		139 604	120 083
Sum gjeld		2 064 792	2 250 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 334	4 019 326
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 925 188	2 130 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386427

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 071 971
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDBREKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rødbrekka 24, 26
8011 BODØ

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: Vidar Stiberg Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 952 071 971
RØDBREKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 192	849 600
Sum inntekter		936 192	849 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 185	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	74 800	74 800
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	618 475	645 014
Sum kostnader		709 460	719 814
Driftsresultat		226 732	129 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 621	2 399
Sum finansinntekter		5 621	2 399
Annen rentekostnad		74 326	42 812
Sum finanskostnader		74 326	42 812
Netto finans		-68 705	-40 412
Ordinært resultat før skattekostnad		158 027	89 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 027	89 373
Årsresultat		158 027	89 373



Organisasjonsnr: 952 071 971
RØDBREKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	3 367 458	3 367 458
Maskiner og anlegg			
	10	224 400	299 200
Sum varige driftsmidler			
		3 591 858	3 666 658
Sum anleggsmidler			
		3 591 858	3 666 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		188 375	180 055
Sum fordringer			
		188 375	180 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	211 101	172 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		211 101	172 612
Sum omløpsmidler			
		399 476	352 667
SUM EIENDELER			
		3 991 334	4 019 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital			
		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 924 942	1 766 915
Sum opptjent egenkapital			
		1 924 942	1 766 915
Sum egenkapital			
	13	1 926 542	1 768 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	1 521 988	1 727 528



Øvrig langsiktig gjeld	15	403 200	403 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 925 188	2 130 728
Sum langsiktig gjeld		1 925 188	2 130 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 700	118 461
Annen kortsiktig gjeld		1 904	1 623
Sum kortsiktig gjeld		139 604	120 083
Sum gjeld		2 064 792	2 250 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 334	4 019 326
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 925 188	2 130 728



Organisasjonsnr: 952 071 971
RØDBREKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 50 Rødbrekka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		936 192	849 600	936 192	1 029 811
SUM INTEKTER		936 192	849 600	936 192	1 029 811
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 185	0	1 185	1 185
Styrehonorar	2	15 000	0	15 000	15 000
Kontingent	3	6 610	6 610	6 610	6 610
Revisjonshonorar	4	6 200	5 875	5 900	6 100
Forretningsførerhonorar		56 775	55 121	56 800	58 800
Løpende kontrakter	5	189 552	177 558	179 400	182 650
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	39 074	108 416	25 000	75 000
Forsikring	7	113 874	104 628	112 500	120 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	190 837	166 618	172 900	212 800
Energi		11 072	11 621	18 000	13 000
Andre driftsutgifter	9	4 481	8 567	11 000	10 300
Avskrivning driftsmidler	10	74 800	74 800	74 800	74 800
SUM KOSTNADER		709 460	719 814	679 095	776 545
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		226 732	129 786	257 097	253 266
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		5 621	2 399	1 000	0
Rentekostnader		74 326	42 812	75 223	87 221
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-68 705	-40 412	-74 223	-87 221
ÅRSRESULTAT		158 027	89 373	182 874	166 045

Rødbrekka Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse		50 Rødbrekka Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	1 600 965	1 600 965
Rehabilitering	11	1 766 493	1 766 493
Andre driftsmidler	10	224 400	299 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 591 858	3 666 658
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		69 157	67 585
Forskuddsbetalt Forsikring		119 218	112 470
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	211 101	172 612
Sum omløpsmidler		399 476	352 667
SUM EIENDELER		3 991 334	4 019 326

Rødbrekka Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 50 Rødbrekka Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		1 924 942	1 766 915
Sum egenkapital	13	1 926 542	1 768 515
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	118 094	232 243
DNB	14	1 403 894	1 495 285
Borettsinnskudd	15	403 200	403 200
Sum langsiktig gjeld		1 925 188	2 130 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 700	118 461
Påløpne renter		622	311
Avsatt Strøm		1 282	1 312
Sum kortsiktig gjeld		139 604	120 083
Sum gjeld		2 064 792	2 250 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	1 925 188	2 130 728

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Lorentzen
Styreleder

Dag Egil Holt Andersen
Styremedlem

Oddrun Skånøy
Styremedlem

Rødbrekka Borettslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	232 584	282 040
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	158 027	89 373
Tilbakeføring avskrivninger	74 800	74 800
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-205 540	-213 629
B. Årets endringer disponible midler	27 287	-49 455
C. Disponible midler UB	259 872	232 584
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	399 476	352 667
- Kortsiktig gjeld	-139 604	-120 083
Disponible midler	259 872	232 584

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 185	0
Sum	1 185	0

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	15 000	0
Sum	15 000	0

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 15.06.2022 - 26.04.2023.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 610	6 610
Sum	6 610	6 610

Rødbrekka Borettslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 200	5 875
Sum	6 200	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	32 450	23 700	20 000	25 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 536	5 150	5 300	5 800
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	17 569	18 339	18 900	9 550
6780 Kabel-tv/internett	133 997	130 369	135 200	142 300
Sum	189 552	177 558	179 400	182 650



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	4 248	6 804
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 195	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	91 613
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 632	10 000
Sum	39 074	108 416

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	112 470	104 628
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 404	0
Sum	113 874	104 628

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	82 627	63 340	67 200	90 900
6320 Renovasjon	60 061	55 130	57 500	73 700
7760 Eiendomsskatt	48 149	48 148	48 200	48 200
Sum	190 837	166 618	172 900	212 800

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	313	490
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	6 647
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	763	674
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	119	275
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	0
7770 Bank og kortgebyrer	801	5
7772 Andre gebyrer	138	477
8126 Gebyr	0	0
Sum	4 481	8 567

Rødbrekka Borettslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 10 - Andre driftsmidler

	Elbilladepkurser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	374 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	374 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	149 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	224 400
Årets avskrivninger :	74 800
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1973	
Kostpris 1973	1 553 600
Kabeltv med oppgradering 2006	47 365
Rehabilitering / påkostning	1 766 493
Bokført verdi pr. 01.01.	3 367 458
Årets rehabilitering/påkostninger	0
Bokført verdi pr. 31.12	3 367 458

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	211 101	172 612
Sum	211 101	172 612

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 766 915	1 677 541
Årets resultat	158 027	89 373
Egenkapital pr. 31.12	1 926 542	1 768 515

Rødbrekka Borettslag



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12138303010	12134178378	15311578
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2003
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.06.2031	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	1 650 000	1 710 000
Lånesaldo 01.01:	726 941	768 344	232 243
Avdrag i perioden:	14 484	76 906	114 149
Lånesaldo 31.12:	712 456	691 438	118 094
Saldo 5 år frem i tid:	637 949	262 880	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	95 124	1 521 984

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 887 635,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 50 Rødbrekka Borettslag org.nr. 952071971

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	403 200
Sum	403 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 925 188,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 3 367 458,-.



Resultat og balanse med noter for Rødbrekka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rødbrekka Borettslag

Styreleder	Bjørn Lorentzen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Dag Egil Holt Andersen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Oddrun Skånøy (sign.)	04.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Rødbrekka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rødbrekka 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 04713-G1MEK-ESB3-S11XE-BE607-K4TOV



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04713-G1MEK-ESB3-51XE-BE607-K4TOV

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>