



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 236 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIKEBERGET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Thomas Øyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 277 403	7 003 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 277 403</b>	<b>7 003 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	14 467	15 800
Annen driftskostnad	2,3,4	5 855 347	6 009 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 212 112</b>	<b>6 367 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 291</b>	<b>636 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 574</b>	<b>85 013</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 035 683</b>	<b>1 003 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 824 109</b>	<b>918 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 289</b>	<b>636 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 289</b>	<b>636 041</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-758 818</b>	<b>-282 274</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	6	53 632 109	53 632 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	3 250	17 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 635 359</b>	<b>53 649 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 635 359</b>	<b>53 649 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 537
Andre fordringer		773 182	669 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>773 182</b>	<b>679 917</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 265 526	7 809 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 265 526</b>	<b>7 809 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 038 708</b>	<b>8 489 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 674 067</b>	<b>62 139 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-13 225 436	-12 466 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 225 436</b>	<b>-12 466 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-13 211 436</b>	<b>-12 452 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	49 652 593	50 498 290
Øvrig langsiktig gjeld		22 965 043	22 965 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 617 636</b>	<b>73 463 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 617 636</b>	<b>73 463 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 227 464	1 083 617
Skyldige offentlige avgifter		-57	-57
Annen kortsiktig gjeld		40 460	45 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 267 867</b>	<b>1 129 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 885 503</b>	<b>74 592 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 674 067</b>	<b>62 139 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352391

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 236 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIKEBERGET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Thomas Øyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 954 236 382  
BORETTSLAGET EIKEBERGET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 277 403	7 003 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 277 403</b>	<b>7 003 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	14 467	15 800
Annen driftskostnad	2,3,4	5 855 347	6 009 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 212 112</b>	<b>6 367 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 291</b>	<b>636 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 574</b>	<b>85 013</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 035 683</b>	<b>1 003 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 824 109</b>	<b>918 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 289</b>	<b>636 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 289</b>	<b>636 041</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-758 818</b>	<b>-282 274</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	49 652 593
Øvrig langsiktig gjeld		22 965 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 617 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 617 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 227 464
Skyldige offentlige avgifter		-57
Annen kortsiktig gjeld		40 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 267 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 885 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 674 067</b>



Organisasjonsnr: 954 236 382  
BORETTSLAGET EIKEBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## 147 Borettslaget Eikeberget

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		7 256 892	6 906 424	7 983 049
Tillegg felleskostnader		16 440	16 440	16 440
Tilskudd		0	80 500	0
Andre driftsinntekter		98	295	0
Lading el-bil		3 973	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 277 403</b>	<b>7 003 659</b>	<b>7 999 489</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	342 300	342 300	342 300
Avskrivninger	6	14 467	15 800	0
Forretningsførerhonorar		234 852	226 476	341 680
Tilleggstjenester forretningsfører		34 700	34 700	35 750
Revisjonshonorar	2	15 939	6 334	16 300
Vaktmester tjenester		177 639	163 730	185 040
Drift og vedlikehold	3	2 240 737	3 355 703	1 065 000
TV og/eller internett		86 438	94 296	94 296
Renovering	4	651 874	0	0
Forsikringer		685 341	588 033	764 264
Kommunale avgifter		1 470 022	1 242 517	1 689 000
Energi/strøm		180 142	206 592	174 000
Kontingent Boligbyggelag		42 000	42 000	42 000
Administrasjonskostnader		35 663	49 137	31 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 212 112</b>	<b>6 367 619</b>	<b>4 781 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 291</b>	<b>636 040</b>	<b>3 218 259</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		211 574	85 013	138 000
Rentekostnader		2 035 683	1 003 327	2 612 586
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>1 824 109</b>	<b>918 314</b>	<b>2 474 586</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>-758 818</b>	<b>-282 274</b>	<b>743 673</b>

## Årsregnskap



## 147 Borettslaget Eikeberget

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	645 485	645 485
Bygninger	6	52 986 624	52 986 624
Andre driftsmidler	6	3 250	17 717
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 635 359</b>	<b>53 649 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 537
Forskuddsbetalte kostnader		759 107	667 468
Andre fordringer		14 075	1 912
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 265 526	7 809 984
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 038 708</b>	<b>8 489 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 674 067</b>	<b>62 139 727</b>

## Balanse 2023



## 147 Borettslaget Eikeberget

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital		-13 225 436	-12 466 618
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-13 211 436</b>	<b>-12 452 618</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	20 149 000	20 149 000
Pant- og gjeldsbrev lån	8	29 503 593	30 349 290
Borettsinnskudd		22 965 043	22 965 043
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 617 636</b>	<b>73 463 333</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 852	8 819
Leverandørgjeld		1 227 464	1 083 617
Skyldig off. avgifter		-57	-57
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		-405	-405
Påløpne renter		9 038	6 386
Annen kortsiktig gjeld		19 975	30 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 267 867</b>	<b>1 129 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 885 503</b>	<b>74 592 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 674 067</b>	<b>62 139 727</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Øyen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vigdís Marie Fuglestein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Else Margrethe Norbotn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Ragnar Berntsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Inge Grude  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 147 Borettslaget Eikeberget

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	300 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>342 300</b>	<b>342 300</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 147 Borettslaget Eikeberget

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	43 813	46 353
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 748 175	2 928 378
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 175	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	173 782	258 899
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 486	29 299
6730 Honorar for teknisk rådgivning	155 250	5 750
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	92 268	87 025
6900 Elektronisk kommunikasjon	8 789	0
<b>Sum</b>	<b>2 240 737</b>	<b>3 355 703</b>

### Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Fasadevask	651 873	0

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-758 818</b>	<b>-282 274</b>
Avdrag på lån	-845 697	-1 076 122
Tilbakeføring av avskrivning	14 467	15 800
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-1 590 048</b>	<b>-1 342 597</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>7 038 708</b>	<b>8 489 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>1 267 867</b>	<b>1 129 012</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>5 770 841</b>	<b>7 360 889</b>

## Noter 147 Borettslaget Eikeberget



## Noter 147 Borettslaget Eikeberget

## Note 6 - Varige driftsmidler

	Radonsug utvendig	Radonsug innvendig	Bygninger	Tomt	Baldakiner i glass	Hjertestarter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	39 000	52 745 810	645 485	240 814	73 205
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	39 000	52 745 810	645 485	240 814	73 205
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 000	35 750	0	0	0	73 205
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 250	52 745 810	645 485	240 814	0
Årets avskrivninger :	6 667	7 800	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	1979	1979	2010	2009
Antatt levetid i år :	5	5				5
<b>Traktor</b>						
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 990					
Årets tilgang :	0					
Årets avgang :	0					
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 990					
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 990					
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0					
Bokført verdi pr.31.12:	0					
Anskaffelsesår :	2014					
Antatt levetid i år :	3					

## Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	14 000	0	14 000
Egenkapital	-13 225 436	-758 818	-12 466 618
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-13 211 436</b>	<b>-758 818</b>	<b>-12 452 618</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen er oppført i 1982. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 147 Borettslaget Eikeberget

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	96867184101	13564410	96867182672
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018
Rentesats:	5.59 %	3.854 %	5.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.03.2044	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	20 149 000	20 255 710
Lånesaldo 01.01:	12 656 288	20 149 000	17 693 002
Avdrag i perioden:	399 572	0	446 125
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 256 716</b>	<b>20 149 000</b>	<b>17 246 877</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 248 924	16 715 245	15 087 497

Pantstillelse.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 72 617 636,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 53 635 359,-

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Eikeberget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Eikeberget**

Styreleder	Thomas Øyen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Jan Inge Grude (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Vigdis Marie Fuglestein (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Kjell Ragnar Berntsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Else Margrethe Norbotn (sign.)	13.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eikeberget

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eikeberget som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: GA638-3UELN-EXZ00-ZIKUY-U076E-01FQ



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GA638-3UELN-EYZOO-ZIKUY-U076E-01FQ



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-14 19:02:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GA638-3UELN-EXZ00-ZIKUV-U076E-01FQ

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>