



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 468 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nikolai Melamed Kleivan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 535 170	1 346 784
Sum inntekter		1 535 170	1 346 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3	37 938	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 500	1 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	735 560	621 246
Sum kostnader		780 997	657 349
Driftsresultat		754 173	689 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 507	21 455
Sum finansinntekter		17 507	21 455
Annen rentekostnad		560 854	458 426
Sum finanskostnader		560 854	458 426
Netto finans		543 347	436 971
Ordinært resultat før skattekostnad		210 825	252 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 825	252 462
Årsresultat		210 826	252 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 826	252 463
Sum overføringer og disponeringer		210 826	252 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 193 415	17 193 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	65 625	73 125
Sum varige driftsmidler		17 259 040	17 266 540
Sum anleggsmidler		17 259 040	17 266 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 776	0
Andre fordringer		136 529	131 312
Sum fordringer		145 305	131 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 238	326 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 238	326 814
Sum omløpsmidler		613 543	458 126
SUM EIENDELER		17 872 583	17 724 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 418 306	3 207 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		3 416 506	3 205 680
Sum egenkapital	11	3 418 306	3 207 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 351 541	9 518 714
Øvrig langsiktig gjeld		4 950 000	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 301 541	14 468 714
Sum langsiktig gjeld		14 301 541	14 468 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 608	44 787
Annen kortsiktig gjeld		4 127	3 685
Sum kortsiktig gjeld		152 736	48 472
Sum gjeld		14 454 277	14 517 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 872 583	17 724 666
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	14 301 541	14 468 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425313

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 468 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nikolai Melamed Kleivan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 982 468 191
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 535 170	1 346 784
Sum inntekter		1 535 170	1 346 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3	37 938	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 500	1 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	735 560	621 246
Sum kostnader		780 997	657 349
Driftsresultat		754 173	689 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 507	21 455
Sum finansinntekter		17 507	21 455
Annen rentekostnad		560 854	458 426
Sum finanskostnader		560 854	458 426
Netto finans		543 347	436 971
Ordinært resultat før skattekostnad		210 825	252 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 825	252 462
Årsresultat		210 826	252 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 826	252 463
Sum overføringer og disponeringer		210 826	252 463



Organisasjonsnr: 982 468 191
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 193 415	17 193 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	65 625	73 125
Sum varige driftsmidler		17 259 040	17 266 540

Sum anleggsmidler		17 259 040	17 266 540
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 776	0
Andre fordringer		136 529	131 312
Sum fordringer		145 305	131 312

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 238	326 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 238	326 814

Sum omløpsmidler		613 543	458 126
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 872 583	17 724 666
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 418 306	3 207 480
Sum opptjent egenkapital		3 416 506	3 205 680

Sum egenkapital	11	3 418 306	3 207 480
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	9 351 541	9 518 714
Øvrig langsiktig gjeld		4 950 000	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 301 541	14 468 714
Sum langsiktig gjeld		14 301 541	14 468 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 608	44 787
Annen kortsiktig gjeld		4 127	3 685
Sum kortsiktig gjeld		152 736	48 472
Sum gjeld		14 454 277	14 517 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 872 583	17 724 666
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	14 301 541	14 468 714



Organisasjonsnr: 982 468 191
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2024 Borettslaget Jordal Hageby

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	409 654	846 340
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	210 826	252 463
Tilbakeføring av avskrivning	7 500	1 875
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-489 498
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-167 173	-201 526
B. Årets endring disponible midler	51 153	-436 686
C. Disponible midler	460 807	409 654
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	613 543	458 126
Kortsiktig gjeld	-152 736	-48 472
C. Disponible midler	460 807	409 654

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 448 928	1 346 784	1 401 000	1 486 306
Sum leieinntekt		1 448 928	1 346 784	1 401 000	1 486 306
Annen inntekt					
Tilskudd	2	86 242	0	0	0
Sum annen inntekt		86 242	0	0	0
Sum inntekt		1 535 170	1 346 784	1 401 000	1 486 306
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 938	4 230	4 000	4 000
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 500	1 875	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		12 199	11 668	12 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	45 852	79 107	87 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon		201 906	172 681	200 000	230 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 463	17 327	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	54 650	15 585	120 000	14 000
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		79 671	75 589	80 000	83 000
Andre honorar	9	88 503	19 638	115 000	24 000
Kontorkostnad		1 294	1 013	0	0
TV/bredbånd		96 654	92 010	97 000	99 000
Forsikring		134 026	124 096	134 000	149 000
Eiendomsskatt		847	0	0	0
Andre kostnader	10	4 081	1 603	5 000	4 000
Sum kostnad		780 997	657 349	900 000	726 000
Driftsresultat		754 173	689 435	501 000	760 306
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 507	21 455	0	0
Rentekostnad		560 854	458 426	539 000	552 585
Netto finansposter		543 347	436 971	539 000	552 585
Årsresultat		210 826	252 463	-38 000	207 721
Overført til/fra annen egenkapital		210 826	252 463	0	0
SUM OVERFØRINGER		210 826	252 463	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	261 294	261 294
Bygninger	4	16 273 117	16 273 117
Påkostninger	4	659 004	659 004
Andre driftsmidler	4	65 625	73 125
Sum anleggsmidler		17 259 040	17 266 540
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 776	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 150
Forskuddsbetalte kostnader		136 529	130 162
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		468 238	326 814
Sum omløpsmidler		613 543	458 126
SUM EIENDELER		17 872 583	17 724 666



Balanse 2024 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 416 506	3 205 680
Sum opptjent egenkapital		3 416 506	3 205 680
Sum egenkapital	11	3 418 306	3 207 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	9 351 541	9 518 714
Borettsinnskudd		4 950 000	4 950 000
Sum langsiktig gjeld		14 301 541	14 468 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 608	44 787
Påløpne renter		3 040	2 973
Annen kortsiktig gjeld		1 087	712
Sum kortsiktig gjeld		152 736	48 472
Sum gjeld		14 454 277	14 517 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 872 583	17 724 666
Pantstillelser	13	14 301 541	14 468 714
Sted: _____	Dato: _____		

Nikolai Melamed Kleivan
Styreleder

Bror Grev Møgster
Styremedlem

Karianne Labråten Pandey
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jordal Hageby

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jordal Hageby

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	722 520	691 416
3650 Innkrevde felleskostn. renter	558 216	467 418
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	168 192	187 950
Sum	1 448 928	1 346 784

Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 Gjelder tilskudd fra Oslo kommune, klimaetaten.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	3 250	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 688	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	37 938	34 230

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)	Brannvarslingsa	Parkering	Ei-bil ladebokser	Ei-bil infrastruktur	Elbil infrastr nye fundamenter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 273 117	244 506	261 294	75 000	337 015	77 483
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 273 117	244 506	261 294	75 000	337 015	77 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	9 375	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 273 117	244 506	261 294	65 625	337 015	77 483
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 500	0	0
Anskaffelsesår :	2001	2017	2018	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :				10		

Borettslaget består av 18 boligseksjoner.
Eiendommen er oppført på G.nr 231, b.nr 231, 232 og 233 i Oslo Kommune. Eiertomt på 776 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring Polisenr. SP586868



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jordal Hageby

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	0	40 635
6361 Fast renhold	40 320	38 472
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 532	0
Sum	45 852	79 107

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	370
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	16 708
6552 Driftsmateriell	4 463	249
Sum	4 463	17 327

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	900
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 435	9 993
6641 Malerarbeider	0	500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	42 215	4 193
Sum	54 650	15 585

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 232	5 263
6730 Teknisk honorar	33 380	0
6750 Vakthold	4 891	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	45 000	14 375
Sum	88 503	19 638

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som godkjenning av ny andelseier, bruksoverlating og fakturering.
Konto 6730 gjelder kostnader i forbindelse med våtromsrehabilitering.
Konto 6790 gjelder kostnader i forbindelse med byggfaglig rådgivning



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jordal Hageby

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	404
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	964	977
7773 Omkostninger innkreving	1 118	223
7795 Husleietap	-1	-1
Sum	4 081	1 603



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jordal Hageby

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 205 680	210 826	3 416 506
Sum opptjent egenkapital	3 205 680	210 826	3 416 506
Sum egenkapital	3 207 480	210 826	3 418 306

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004007
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 696 589
Lånesaldo 01.01:	9 518 714
Avdrag i perioden:	167 173
Lånesaldo 31.12:	9 351 541
Saldo 5 år frem i tid:	8 363 159

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004007	6	678 395	4 070 370
	6	447 490	2 684 940
	6	432 705	2 596 230



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jordal Hageby

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	9 351 541
Innskuddskapital	4 950 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 301 541
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 193 415

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jordal Hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Jordal Hageby

Styreleder	Nikolai Melamed Kleivan (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Bror Grev Møgster (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Karianne Labråten Pandey (sign.)	18.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jordal Hageby

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jordal Hageby som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 (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 avviklet.

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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: YQE01-T4064-D0M0H-DTMOG-3YXLS-1EYGL



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YQE01-T4064-D0M0H-DTMOG-3YXLS-1EYGL



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 13:41:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQE01-T4064-D0M0H-DTMOG-3YXLS-1EYGL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.