



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 348 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Geir Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 352 913	1 278 278
Sum inntekter		1 286 635	1 221 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 818	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	523 315	648 944
Sum kostnader		562 133	671 763
Driftsresultat		790 780	606 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 289	8 086
Sum finansinntekter		12 289	8 086
Annen rentekostnad		415 216	367 551
Sum finanskostnader		415 216	367 551
Netto finans		402 927	359 465
Ordinært resultat før skattekostnad		387 853	247 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 853	247 049
Årsresultat		387 853	247 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 853	247 050
Sum overføringer og disponeringer		387 853	247 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 990 000	9 990 000
Sum varige driftsmidler		9 990 000	9 990 000
Sum anleggsmidler		9 990 000	9 990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 845	15 064
Andre fordringer		41 934	96 813
Sum fordringer		72 779	111 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 914	287 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 914	287 594
Sum omløpsmidler		450 693	399 471
SUM EIENDELER		10 440 693	10 389 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 149 694	-2 537 547
Sum opptjent egenkapital		-2 189 694	-2 577 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-2 149 694	-2 537 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 162 006	7 544 763
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 368 883	5 279 661
Sum annen langsiktig gjeld		12 530 889	12 824 424
Sum langsiktig gjeld		12 530 888	12 824 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 401	83 766
Annen kortsiktig gjeld		33 099	18 828
Sum kortsiktig gjeld		59 499	102 594
Sum gjeld		12 590 387	12 927 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 440 693	10 389 471
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 530 888	12 824 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467835

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 348 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Geir Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 352 913	1 278 278
Sum inntekter		1 286 635	1 221 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 818	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	523 315	648 944
Sum kostnader		562 133	671 763
Driftsresultat		790 780	606 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 289	8 086
Sum finansinntekter		12 289	8 086
Annen rentekostnad		415 216	367 551
Sum finanskostnader		415 216	367 551
Netto finans		402 927	359 465
Ordinært resultat før skattekostnad		387 853	247 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 853	247 049
Årsresultat		387 853	247 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 853	247 050
Sum overføringer og disponeringer		387 853	247 050



Øvrig langsiktig gjeld	11	5 368 883	5 279 661
Sum annen langsiktig gjeld		12 530 889	12 824 424
Sum langsiktig gjeld		12 530 888	12 824 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 401	83 766
Annen kortsiktig gjeld		33 099	18 828
Sum kortsiktig gjeld		59 499	102 594
Sum gjeld		12 590 387	12 927 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 440 693	10 389 471
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 530 888	12 824 424



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	296 877	348 845
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	387 853	247 050
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-382 757	-442 340
Endringer i andre langsiktige poster	89 222	143 322
B. Årets endring disponible midler	94 318	-51 968
C. Disponible midler	391 195	296 877
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	450 693	399 471
Kortsiktig gjeld	-59 499	-102 594
C. Disponible midler	391 195	296 877

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



Resultatregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 286 635	1 221 600	1 282 100	1 214 685
Sum leieinntekt		1 286 635	1 221 600	1 282 100	1 214 685
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	850
Sum annen inntekt		0	0	0	850
Sum inntekt		1 286 635	1 221 600	1 282 100	1 215 535
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 818	2 820	2 820	6 615
Styrehonorar	2	34 000	20 000	20 000	47 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	50 174	70 090	63 800	51 100
Kommunale avgifter/renovasjon		93 992	85 927	94 400	103 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	705	0	0	7 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 093	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	30 685	122 840	70 000	135 768
Revisjonshonorar		4 810	4 594	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		32 342	30 685	32 400	33 600
Andre honorar	8	13 331	9 504	8 300	15 000
Kontorkostnad		0	0	500	0
TV/bredbånd		54 008	57 504	57 500	57 504
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		588	0	0	0
Forsikring		233 616	254 760	270 000	108 600
Andre kostnader	9	9 064	11 947	10 750	9 950
Sum kostnad		562 133	671 763	635 370	585 637
Driftsresultat før IN		724 502	549 837	646 730	629 898
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		66 278	56 678	0	0
Driftsresultat etter IN		790 780	606 515	646 730	629 898
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 289	8 086	0	0
Rentekostnad		415 216	367 551	406 458	395 655
Netto finansposter		402 927	359 465	406 458	395 655
Årsresultat		387 853	247 050	240 272	234 243
Overført til/fra annen egenkapital		387 853	247 050	0	0
SUM OVERFØRINGER		387 853	247 050	0	0



Balanse 2024 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 990 000	9 990 000
Sum anleggsmidler		9 990 000	9 990 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30 845	15 064
Forskuddsbetalte kostnader		41 934	96 813
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		377 914	287 594
Sum omløpsmidler		450 693	399 471
SUM EIENDELER		10 440 693	10 389 471



Balanse 2024 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 189 694	-2 577 547
Sum opptjent egenkapital		-2 189 694	-2 577 547
Sum egenkapital	10	-2 149 694	-2 537 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 162 006	7 544 763
Borettsinnskudd		3 950 000	3 950 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 418 883	1 329 661
Sum langsiktig gjeld		12 530 888	12 824 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 401	83 766
Påløpne renter		2 186	3 375
Annen kortsiktig gjeld		30 913	15 453
Sum kortsiktig gjeld		59 499	102 594
Sum gjeld		12 590 387	12 927 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 440 693	10 389 471
Pantstillelser	12	12 530 888	12 824 424
Sted: _____	Dato: _____		

Geir Christoffersen
Styreleder

Finn Roger Graneng
Styremedlem

Thomas Nissen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkuttinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	585 864	555 688
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	413 307	364 392
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	229 960	244 016
Sum	1 286 635	1 221 600

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 818	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	34 000	20 000
Sum	38 818	22 820

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0
Det ble vedtatt kr 20 000 styrehonorar. Det ble også vedtatt at leder skal ha et honorar på kr 28 000 for det kommende året, og det er derfor utbetalt halvparten av dette i oktober. Til sammen blir bokført honorar kr 34 000 i 2024.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 990 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 990 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 8 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 43, b.nr 82 i Sandefjord kommune.. Festetomt på 1244,5 kvm. og utgjør kr 1 798 200.- av bygningsverdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP660888.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrtryddelse	34 375	35 570
6391 Snømåking/strøing/feiling	15 799	34 520
Sum	50 174	70 090



Noter årsregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	705	0
Sum	705	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6552 Driftsmateriell	0	1 093
Sum	0	1 093

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	115 248
6602 Vedlikehold VVS	0	4 378
6603 Vedlikehold elektro	0	3 214
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 625	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 060	0
Sum	30 685	122 840

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 337	9 504
6730 Teknisk honorar	3 994	0
Sum	13 331	9 504

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN, samt kostnader knyttet til lønnskjøring og rådgivning.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7750 Festeavgift/ tomteleie	6 234	9 351
7770 Betalingskostnader	928	972
7772 Omkostninger inkasso	0	91
7773 Omkostninger innkreving	404	103
7795 Husleietap	-2	-69
Sum	9 064	11 947



Noter årsregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 577 547	387 853	-2 189 694
Sum opptjent egenkapital	-2 577 547	387 853	-2 189 694
Sum egenkapital	-2 537 547	387 853	-2 149 694

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Refinansiering	
Formål:		
Lånenummer:	16364616221	12136122655
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	5.54 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2050	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 563 494	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 342 410	3 202 353
Avdrag i perioden:	74 452	308 305
Lånesaldo 31.12:	4 267 957	2 894 049
Saldo 5 år frem i tid:	3 827 358	2 021 387
Andelssaldo 01.01:	0	1 329 661
Innbetalt IN i perioden:	0	155 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	66 278
Andelssaldo 31.12:	0	1 418 883
Sum pantegjeld for lån:	4 267 957	4 312 931

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136122655	5	539 281	2 696 405
	1	197 644	197 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364616221	1	962 804	962 804
	1	797 548	797 548
	1	596 365	596 365
	1	567 623	567 623
	1	366 440	366 440
	1	359 258	359 258
	1	344 885	344 885
	1	273 034	273 034

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Gokstadveien 4 borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	8 580 888
Innskuddskapital	3 950 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 530 888
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 990 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på 3 960 000 kroner.



Resultat og balanse med noter for Gokstadveien 4 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gokstadveien 4 borettslag

Styreleder	Geir Christoffersen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Thomas Nissen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Finn Roger Graneng (sign.)	22.04.2025



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 Gokstadveien 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gokstadveien 4 Borettslag 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	

Penneco Dokumentnr: OUIQVP-AWZB-NU6RO-VOEDT-7G349-QAZ4W



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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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)

Penneco Dokument ID: OUCVP-AWZB-NU6RO-VOEDT-7G349-QAZ4W



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: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CUQVP-AWVZB-NU6RO-VOEDT-7G349-QAZ4W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest 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.