



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 066 371
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Lillehammer Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

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:	Kine Marie Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 331 906	1 251 422
Sum inntekter		1 331 906	1 251 422
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 151	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 693	4 923
Annen driftskostnad	4,5,6,7	841 037	789 147
Sum kostnader		938 880	873 939
Driftsresultat		393 026	377 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 842	13 311
Sum finansinntekter		35 842	13 311
Annen rentekostnad		243 009	131 021
Sum finanskostnader		243 009	131 021
Netto finans		207 167	117 710
Ordinært resultat før skattekostnad		185 858	259 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 858	259 772
Årsresultat		185 859	259 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 859	259 773
Sum overføringer og disponeringer		185 859	259 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 517 489	2 521 182
Sum varige driftsmidler		2 517 489	2 521 182
Sum anleggsmidler		2 517 489	2 521 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 675
Andre fordringer		39 309	91 575
Sum fordringer		39 309	97 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 697	1 255 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 697	1 255 538
Sum omløpsmidler		1 389 006	1 352 788
SUM EIENDELER		3 906 495	3 873 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 432 241	-1 618 100
Sum opptjent egenkapital		-1 434 241	-1 620 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-1 432 241	-1 618 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 059 705	5 188 271
Øvrig langsiktig gjeld		195 493	195 493
Sum annen langsiktig gjeld		5 255 198	5 383 764
Sum langsiktig gjeld		5 255 198	5 383 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 199	107 215
Skyldige offentlige avgifter		221	0
Annen kortsiktig gjeld		3 119	1 092
Sum kortsiktig gjeld		83 538	108 307
Sum gjeld		5 338 737	5 492 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 906 495	3 873 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 255 198	5 383 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468037

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 066 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Kine Marie Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 954 066 371
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 331 906	1 251 422
Sum inntekter		1 331 906	1 251 422
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 151	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 693	4 923
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	841 037	789 147
Sum kostnader		938 880	873 939
Driftsresultat		393 026	377 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 842	13 311
Sum finansinntekter		35 842	13 311
Annen rentekostnad		243 009	131 021
Sum finanskostnader		243 009	131 021
Netto finans		207 167	117 710
Ordinært resultat før skattekostnad		185 858	259 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 858	259 772
Årsresultat		185 859	259 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 859	259 773
Sum overføringer og disponeringer		185 859	259 773



Organisasjonsnr: 954 066 371
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 517 489	2 521 182
Sum varige driftsmidler		2 517 489	2 521 182

Sum anleggsmidler		2 517 489	2 521 183
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 675
Andre fordringer		39 309	91 575
Sum fordringer		39 309	97 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 697	1 255 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 697	1 255 538

Sum omløpsmidler		1 389 006	1 352 788
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 906 495	3 873 971
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 432 241	-1 618 100
Sum opptjent egenkapital		-1 434 241	-1 620 100

Sum egenkapital	8	-1 432 241	-1 618 100
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 059 705	5 188 271
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	195 493	195 493
Sum annen langsiktig gjeld	5 255 198	5 383 764
Sum langsiktig gjeld	5 255 198	5 383 764
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	80 199	107 215
Skyldige offentlige avgifter	221	0
Annen kortsiktig gjeld	3 119	1 092
Sum kortsiktig gjeld	83 538	108 307
Sum gjeld	5 338 737	5 492 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 906 495	3 873 971
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10 5 255 198	5 383 764



Organisasjonsnr: 954 066 371
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<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



Årsregnskap 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 244 482	1 147 372
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	185 859	259 773
Tilbakeføring av avskrivning	3 693	4 923
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-128 566	-167 587
B. Årets endring disponible midler	60 986	97 110
C. Disponible midler	1 305 468	1 244 482
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 389 006	1 352 788
Kortsiktig gjeld	-83 538	-108 307
C. Disponible midler	1 305 468	1 244 482

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



Resultatregnskap 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 331 906	1 251 422	1 271 056	1 368 257
Sum leieinntekt		1 331 906	1 251 422	1 271 056	1 368 257
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 331 906	1 251 422	1 271 056	1 368 257
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	24 151	9 870	9 870	9 870
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	3 693	4 923	4 923	0
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	42 704	28 778	41 000	42 500
Kommunale avgifter/renovasjon		328 811	263 941	275 000	345 240
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 488	20 175	20 225	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 616	1 263	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	47 199	93 426	160 000	92 000
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 200	5 953
Forretningsførerhonorar		58 224	56 583	58 300	64 766
Andre honorar		9 388	15 313	0	0
TV/bredbånd		113 160	107 760	108 000	120 520
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		795	0	0	1 000
Kontingent og gaver		6 770	6 000	6 000	7 000
Forsikring		81 838	76 188	81 763	88 657
Eiendomsskatt		113 698	113 698	113 700	113 700
Andre kostnader		1 275	1 277	1 200	1 200
Sum kostnad		938 880	873 939	955 181	983 207
Driftsresultat		393 026	377 483	315 875	385 050
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 842	13 311	0	0
Rentekostnad		243 009	131 021	158 941	268 694
Netto finansposter		207 167	117 710	158 941	268 694
Årsresultat		185 859	259 773	156 934	116 356
Overført til/fra annen egenkapital		185 859	259 773	0	0
SUM OVERFØRINGER		185 859	259 773	0	0



Balanse 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	160 660	160 660
Bygninger	3	978 580	978 580
Påkostninger	3	1 378 249	1 378 249
Andre fellesanlegg	3	0	3 693
Sum anleggsmidler		2 517 489	2 521 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 675
Andre kortsiktige fordringer		17 452	11 008
Forskuddsbetalte kostnader		21 857	80 567
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 349 697	1 255 538
Sum omløpsmidler		1 389 006	1 352 788
SUM EIENDELER		3 906 495	3 873 971



Balanse 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 434 241	-1 620 100
Sum opptjent egenkapital		-1 434 241	-1 620 100
Sum egenkapital	8	-1 432 241	-1 618 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 059 705	5 188 271
Borettsinnskudd		195 493	195 493
Sum langsiktig gjeld		5 255 198	5 383 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 199	107 215
Skyldig off. myndigheter		221	0
Påløpne renter		1 553	1 092
Annen kortsiktig gjeld		1 566	0
Sum kortsiktig gjeld		83 538	108 307
Sum gjeld		5 338 737	5 492 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 906 495	3 873 971
Pantstillelser	10	5 255 198	5 383 764
Sted: _____	Dato: _____		

Kine Marie Kristoffersen
Styreleder

Natalie Berge
Styremedlem

Solveig Berntsen
Styremedlem

Irene Thorsplass
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Offentlig tjenestemenns 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.



Noter årsregnskap 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	862 272	862 272
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	107 760	107 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	237 718	120 612
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	124 156	160 778
Sum	1 331 906	1 251 422

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	10 950	0
5150 Påløpne feriepenger	1 566	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 414	9 870
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	221	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
Sum	94 151	79 870

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,02

Note 3 - Varige driftsmidler

	Innløsning av festetomt	Bygninger	Påkostninger - inngangspartier	Tilknytning kloakk/reuseanlegg	Sjøppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	73 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	3 693
Anskaffelsesår :	2007	1962	1998	1962	2008
Antatt levetid i år :					15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560809.11.1 Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1962. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten G.nr 65, b.nr 46 i Lillehammer kommune. Tomtens areal er 8 254 kvm.



Noter årsregnskap 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	1 698	1 130
6391 Snømåking/strøing/feiing	33 938	24 369
6392 Containerleie/tømming	7 068	3 279
Sum	42 704	28 778

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Vedlikehold	20 488	20 175
Sum	20 488	20 175

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 847	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 769	1 263
Sum	11 616	1 263

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	6 218	7 575
6602 Vedlikehold VVS	0	8 272
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 169	3 125
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 796
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 788
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	39 813	58 870
Sum	47 199	93 426

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



Noter årsregnskap 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 620 100	185 859	-1 434 241
Sum opptjent egenkapital	-1 620 100	185 859	-1 434 241
Sum egenkapital	-1 618 100	185 859	-1 432 241

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.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Refinansiering - Rehab. rørløsing
Låne nummer:	90507037142
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	5 188 271
Avdrag i perioden:	128 566
Lånesaldo 31.12:	5 059 705
Saldo 5 år frem i tid:	4 439 337

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507037142	6	256 304	1 537 824
	14	251 563	3 521 882



Noter årsregnskap 2023 Offentlig tjenestemenns Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 059 705
Innskuddskapital	195 493
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 255 198
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 517 489

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 195 500,- Bokført verdi 195 493,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Offentlig tjenestemenns Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Offentlig tjenestemenns Borettslag

Styreleder	Kine Marie Kristoffersen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Irene Thorsplass (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Solveig Berntsen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Natalie Berge (sign.)	10.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Offentlige Tjenestemenns Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Offentlige Tjenestemenns 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: DITK7-PY0TX-FE4TL-JL5YP-6Q1TC-3N2H4



Uavhengig revisors beretning - Offentlige Tjenestemenns Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 modifierer 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DITK7-PY0TX-FE4TL-JL5YP-6Q1TC-3N2H4



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-15 11:31:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1TK7-PY0TX-FE4TL-JL5YP-6Q1TC-3N2H4

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>