



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 528 881  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅLANDSTUN BORETTSLAG  
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: Kirsten Halonen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 785 988	1 710 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 800 198</b>	<b>3 525 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 460	0
Annen driftskostnad	2,3,4	1 482 836	1 908 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 551 295</b>	<b>1 908 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 248 903</b>	<b>1 616 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 595</b>	<b>9 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 012 798</b>	<b>1 805 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 982 203</b>	<b>1 796 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>234 692</b>	<b>-198 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 692</b>	<b>-198 512</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>266 700</b>	<b>-180 006</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	272 461 977	272 461 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 400	142 662
Andre fordringer		271 376	30 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 976</b>	<b>173 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 562	800 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>675 562</b>	<b>800 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 538</b>	<b>973 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>273 403 515</b>	<b>273 435 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		417 980	151 280



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>417 980</b>	<b>151 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>607 980</b>	<b>341 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	181 650 400	181 650 400
Øvrig langsiktig gjeld		90 811 577	90 811 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 640	78 708
Skyldige offentlige avgifter		33 910	0
Annen kortsiktig gjeld		135 007	553 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 558</b>	<b>632 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 795 535</b>	<b>273 094 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>273 403 515</b>	<b>273 435 410</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548750

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 528 881  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅLANDSTUN BORETTSLAG  
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: Kirsten Halonen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 923 528 881  
VÅLANDSTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 785 988	1 710 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 800 198</b>	<b>3 525 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 460	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 482 836	1 908 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 551 295</b>	<b>1 908 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 248 903</b>	<b>1 616 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 595</b>	<b>9 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 012 798</b>	<b>1 805 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 982 203</b>	<b>1 796 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 692</b>	<b>-198 512</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>266 700</b>	<b>-180 006</b>



Organisasjonsnr: 923 528 881  
VÅLANDSTUN BORETTSLAG

## 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	272 461 977	272 461 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 400	142 662
Andre fordringer		271 376	30 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 976</b>	<b>173 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 562	800 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>675 562</b>	<b>800 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 538</b>	<b>973 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>273 403 515</b>	<b>273 435 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		417 980	151 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>417 980</b>	<b>151 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>607 980</b>	<b>341 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	181 650 400	181 650 400



Øvrig langsiktig gjeld	90 811 577	90 811 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	164 640	78 708
Skyldige offentlige avgifter	33 910	0
Annen kortsiktig gjeld	135 007	553 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>333 558</b>	<b>632 153</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>272 795 535</b>	<b>273 094 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>273 403 515</b>	<b>273 435 410</b>



Organisasjonsnr: 923 528 881  
VÅLANDSTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## 435 Vålandstun borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 140 816	1 098 540	1 266 993
Innbetalt til felles lån - renter		4 014 210	1 815 074	0
Leieinntekt garasje		8 000	0	9 600
Tillegg felleskostnader		423 600	410 460	456 361
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		213 572	201 097	227 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 800 198</b>	<b>3 525 171</b>	<b>1 960 498</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	68 460	0	79 870
Forretningsførerhonorar		83 736	80 748	87 755
Tilleggstjenester forretningsfører		35 625	37 688	35 625
Revisjonshonorar	2	8 820	8 166	8 820
Vaktmestertjenester		1 000	24 094	0
Drift og vedlikehold	3	968 832	939 912	1 121 203
TV og/eller internett		226 749	210 668	227 544
Forsikringer		25 805	18 742	25 800
Kommunale avgifter		320 666	330 813	397 500
Energi/strøm	4	-209 745	196 979	0
Administrasjonskostnader		21 348	60 799	84 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 551 295</b>	<b>1 908 609</b>	<b>2 069 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 248 903</b>	<b>1 616 561</b>	<b>-108 519</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		30 595	9 271	20 000
Rentekostnader		4 012 798	1 805 838	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>3 982 203</b>	<b>1 796 568</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>266 700</b>	<b>-180 006</b>	<b>-88 519</b>

## Årsregnskap



## 435 Vålandstun borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	272 461 977	272 461 977
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-5 400	142 662
Forskuddsbetalte kostnader		122 958	0
Andre fordringer		148 418	30 702
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		675 562	800 069
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 538</b>	<b>973 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>273 403 515</b>	<b>273 435 410</b>

## Balanse 2023



## 435 Vålandstun borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital		417 980	151 280
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>607 980</b>	<b>341 280</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	120 756 273	141 163 424
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	60 894 127	40 486 976
Borettsinnskudd		90 811 577	90 811 577
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 461 977</b>	<b>272 461 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		84 432	0
Innbetalt strøm		46 000	4 400
Leverandørgjeld		164 640	78 708
Skyldig off. avgifter		33 910	0
Annen kortsiktig gjeld		4 575	549 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 558</b>	<b>632 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 795 535</b>	<b>273 094 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>273 403 515</b>	<b>273 435 410</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Turid Ersdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Liv Margrete Vennestrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Walle  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 435 Vålandstun borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### 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	60 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 460	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 435 Vålandstun borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	61 500	73 886
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	63 024	21 681
6610 Felleskostnader sameiet	266 004	294 503
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 027	33 350
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 915	8 673
6730 Honorar for teknisk rådgivning	8 688	1 020
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	554 674	506 800
<b>Sum</b>	<b>968 832</b>	<b>939 912</b>

Note 4 - Energi/Strøm

Negativt beløp på energi/strøm skyldes tilbakeføring av avsetning fra 2022.

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	266 700	-180 006
<b>Endring disponible midler</b>	<b>266 700</b>	<b>-180 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>941 538</b>	<b>973 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>333 558</b>	<b>632 153</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>607 980</b>	<b>341 280</b>

Noter 435 Vålandstun borettslag



Noter 435 Vålandstun borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 461 977
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 461 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 461 977
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	190 000	0	190 000
Egenkapital	417 980	266 700	151 280
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>607 980</b>	<b>266 700</b>	<b>341 280</b>

Noter 435 Vålandstun borettslag



Noter 435 Vålandstun borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>13584275</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	181 650 400
Lånesaldo 01.01:	141 163 424
Avdrag i perioden:	20 407 151
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>120 756 273</b>
Saldo 5 år frem i tid:	109 066 690
Andelssaldo 01.01:	40 486 976
Innbetalt IN i perioden:	20 407 151
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>60 894 127</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>181 650 400</b>

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 272.461.977 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 en bokført verdi på kr. 272.461.977.



Resultat og balanse med noter for Vålandstun borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vålandstun borettslag**

Styreleder	Turid Ersdal (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Terje Walle (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Liv Margrete Vennestrøm (sign.)	18.04.2024



**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 Vålandstun borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vålandstun borettslag 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: J\JON-5\NUG-Y4F3W-E15E7-8T0UH-88H7Y



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.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: J\JON-5\3UG-Y4F3W-E15E7-8T0UH-8847Y



# 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."

## Rosnes, Monica Roth

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 12:43:25 UTC



## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 12:43:25 UTC



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>

Penneo DokumentID: JWJON-5N3UG-Y4F3W-E15E7-8T0UH-88H7Y