



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Stian Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 316 439	1 239 893
Sum inntekter		1 079 084	949 163
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 400	19 394
Annen driftskostnad	4,5,6,7	671 298	586 868
Sum kostnader		690 697	606 262
Driftsresultat		625 743	633 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 519	3 976
Sum finansinntekter		12 519	3 976
Annen rentekostnad		234 491	127 200
Sum finanskostnader		234 491	127 200
Netto finans		221 972	123 224
Ordinært resultat før skattekostnad		403 769	510 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 769	510 407
Årsresultat		403 769	510 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 771	510 407
Sum overføringer og disponeringer		403 771	510 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	560 564	560 564
Sum varige driftsmidler		560 564	560 564
Sum anleggsmidler		560 564	560 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 147	0
Andre fordringer		25 186	131 756
Sum fordringer		56 333	131 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 885	408 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 885	408 571
Sum omløpsmidler		455 217	540 327
SUM EIENDELER		1 015 782	1 100 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 970 512	-12 374 283
Sum opptjent egenkapital		-12 025 512	-12 429 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-11 970 512	-12 374 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 941 322	5 093 686
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 006 559	8 243 914
Sum annen langsiktig gjeld		12 947 881	13 337 600
Sum langsiktig gjeld		12 947 881	13 337 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 825	132 106
Annen kortsiktig gjeld		21 589	5 469
Sum kortsiktig gjeld		38 414	137 575
Sum gjeld		12 986 294	13 475 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 015 782	1 100 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 947 881	13 337 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501427

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Stian Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 316 439	1 239 893
Sum inntekter		1 079 084	949 163
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 400	19 394
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	671 298	586 868
Sum kostnader		690 697	606 262
Driftsresultat		625 743	633 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 519	3 976
Sum finansinntekter		12 519	3 976
Annen rentekostnad		234 491	127 200
Sum finanskostnader		234 491	127 200
Netto finans		221 972	123 224
Ordinært resultat før skattekostnad		403 769	510 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 769	510 407
Årsresultat		403 769	510 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 771	510 407
Sum overføringer og disponeringer		403 771	510 407



Øvrig langsiktig gjeld	9	8 006 559	8 243 914
Sum annen langsiktig gjeld		12 947 881	13 337 600
Sum langsiktig gjeld		12 947 881	13 337 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 825	132 106
Annen kortsiktig gjeld		21 589	5 469
Sum kortsiktig gjeld		38 414	137 575
Sum gjeld		12 986 294	13 475 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 015 782	1 100 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 947 881	13 337 600



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Borettslaget Wessels gate 9

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	402 752	369 541
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	403 771	510 407
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-152 364	-186 465
Endringer i andre langsiktige poster	-237 355	-290 730
B. Årets endring disponible midler	14 051	33 212
C. Disponible midler	416 804	402 752
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	455 217	540 327
Kortsiktig gjeld	-38 414	-137 575
C. Disponible midler	416 804	402 752

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 079 084	949 163	1 034 000	1 164 000
Sum leieinntekt		1 079 084	949 163	1 034 000	1 164 000
Sum inntekt		1 079 084	949 163	1 034 000	1 164 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	4 794	2 000	2 000
Styrehonorar	2	19 400	14 600	17 000	17 000
Driftskostnad					
Energikostnad		86 949	108 836	120 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	4	33 024	31 185	32 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon		181 363	152 693	181 000	210 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	11 848	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 150	7 770	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	61 954	30 898	80 000	80 000
Revisjonshonorar		4 713	4 410	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		37 096	36 050	37 000	39 000
Andre honorar		33 667	15 473	15 000	17 000
TV/bredbånd		69 105	62 788	67 000	73 000
Kontingent og gaver		29 348	29 348	30 000	30 000
Forsikring		110 830	96 599	102 000	122 000
Andre kostnader		10 251	5 193	1 000	1 000
Sum kostnad		690 697	606 262	697 000	749 000
Driftsresultat før IN		388 387	342 901	337 000	415 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		237 355	290 730	0	0
Driftsresultat etter IN		625 743	633 631	337 000	415 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 519	3 976	0	0
Rentekostnad		234 491	127 200	153 000	264 000
Netto finansposter		221 972	123 224	153 000	264 000
Årsresultat		403 771	510 407	184 000	151 000
Overført til/fra annen egenkapital		403 771	510 407	0	0
SUM OVERFØRINGER		403 771	510 407	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	560 564	560 564
Sum anleggsmidler		560 564	560 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 147	0
Andre kortsiktige fordringer		7 189	4 459
Forskuddsbetalte kostnader		17 997	127 297
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		398 885	408 571
Sum omløpsmidler		455 217	540 327
SUM EIENDELER		1 015 782	1 100 892



Balanse 2023 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 025 512	-12 429 283
Sum opptjent egenkapital		-12 025 512	-12 429 283
Sum egenkapital	8	-11 970 512	-12 374 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 941 322	5 093 686
Borettsinnskudd		269 800	269 800
IN nedbetalt fellesgjeld	9	7 736 759	7 974 114
Sum langsiktig gjeld		12 947 881	13 337 600
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 411
Leverandørgjeld		16 825	132 106
Påløpne renter		2 189	1 058
Annen kortsiktig gjeld		19 400	0
Sum kortsiktig gjeld		38 414	137 575
Sum gjeld		12 986 294	13 475 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 015 782	1 100 892
Pantstillelser	10	12 947 881	13 337 600

Sted: _____

Dato: _____

Stian Gundersen
StyrelederMartin Johansson
StyremedlemSveinung Daae Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 9

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. Ekstrainbetalinger 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 2023 Borettslaget Wessels gate 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	606 396	536 640
3617 Trappevask	39 948	39 948
3619 Dugnadstillegg	0	7 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 896	49 896
3650 Innkrevde felleskostn. renter	233 250	126 868
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	149 594	188 811
Sum	1 079 084	949 163

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 794
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	34 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	19 400	-19 400
Sum	19 400	19 394

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	560 564
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	560 564
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	560 564
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 812 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 088 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polise nr. 1682601

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	33 024	31 185
Sum	33 024	31 185



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 9

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	11 848	5 625
Sum	11 848	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	1 150	2 220
6581 Programvare	0	5 550
Sum	1 150	7 770

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	2 022
6617 Vedlikehold brannvernustyr	38 672	18 876
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 032	0
Sum	61 954	30 898

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 9

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
Sum innskutt egenkapital	55 000	0	55 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-12 429 283	403 771	-12 025 512
Sum opptjent egenkapital	-12 429 283	403 771	-12 025 512
Sum egenkapital	-12 374 283	403 771	-11 970 512

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 9

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195291	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195283
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	672 248	16 609 464
Lånesaldo 01.01:	240 303	4 853 383
Avdrag i perioden:	9 022	143 342
Lånesaldo 31.12:	231 281	4 710 041
Saldo 5 år frem i tid:	182 081	3 941 233
Andelssaldo 01.01:	230 159	7 743 955
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 641	228 714
Andelssaldo 31.12:	221 518	7 515 241
Sum pantegjeld for lån:	452 799	12 225 282

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195283	1	1 694 588	1 694 588
	1	1 030 262	1 030 262
	1	1 014 860	1 014 860
	1	970 332	970 332
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195291	1	86 065	86 065
	1	67 107	67 107
	1	66 123	66 123
	1	6 570	6 570
	1	5 415	5 415

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 for IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 9

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	12 678 081
Innskuddskapital	269 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 947 881
Bokført verdi av pantsatt eiendom	560 564

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wessels gate 9

Styreleder	Stian Gundersen (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Martin Johansson (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Sveinung Daae Olsen (sign.)	25.04.2024



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 Borettslaget Wessels Gate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wessels Gate 9 sitt 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 avviklet.

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 avgje 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 som

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: JP7FP-BQEZY-CEBYS-WPD0B-WQSDI-2QV5H



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 modifiserer 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JPTFP-BQEZY-CEBY5-WPD08-WQSDI-2QV5H



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: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 09:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JP7FP-BQEZV-CEBY5-WPDO8-WQSDI-ZQV5H

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>