



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 021 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLORS GATE 1C BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Børre Skontorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 815 763	1 219 519
Sum inntekter		1 815 763	1 219 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	0
Annen driftskostnad	5,6,7	449 934	365 156
Sum kostnader		461 344	365 156
Driftsresultat		1 354 419	854 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 939	4 033
Sum finansinntekter		14 939	4 033
Annen rentekostnad		1 299 229	810 557
Sum finanskostnader		1 299 229	810 557
Netto finans		1 284 290	806 524
Ordinært resultat før skattekostnad		70 129	47 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 129	47 839
Årsresultat		70 129	47 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 129	47 838
Sum overføringer og disponeringer		70 129	47 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 715 000	63 715 000
Sum varige driftsmidler		63 715 000	63 715 000
Sum anleggsmidler		63 715 000	63 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	138
Andre fordringer		29 509	36 418
Sum fordringer		29 509	36 556
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		125 620	0
Sum investeringer		125 620	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 239	196 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 239	196 287
Sum omløpsmidler		516 368	232 843
SUM EIENDELER		64 231 368	63 947 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 343	224 214
Sum opptjent egenkapital		234 343	164 214
Sum egenkapital	8	294 343	224 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 093 000	29 093 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	35 562 000	34 562 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 655 000	63 655 000
Sum langsiktig gjeld		63 655 000	63 655 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 531	31 068
Annen kortsiktig gjeld		218 494	37 561
Sum kortsiktig gjeld		282 025	68 629
Sum gjeld		63 937 025	63 723 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 231 368	63 947 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	63 655 000	63 655 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444081

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 021 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLORS GATE 1C BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Børre Skontoip
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 924 021 500
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 815 763	1 219 519
Sum inntekter		1 815 763	1 219 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	0
Annen driftskostnad	5,6,7	449 934	365 156
Sum kostnader		461 344	365 156
Driftsresultat		1 354 419	854 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 939	4 033
Sum finansinntekter		14 939	4 033
Annen rentekostnad		1 299 229	810 557
Sum finanskostnader		1 299 229	810 557
Netto finans		1 284 290	806 524
Ordinært resultat før skattekostnad			
		70 129	47 839
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		70 129	47 839
Årsresultat		70 129	47 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 129	47 838
Sum overføringer og disponeringer		70 129	47 838



Organisasjonsnr: 924 021 500
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 715 000	63 715 000
Sum varige driftsmidler		63 715 000	63 715 000
Sum anleggsmidler		63 715 000	63 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	138
Andre fordringer		29 509	36 418
Sum fordringer		29 509	36 556
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		125 620	0
Sum investeringer		125 620	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 239	196 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 239	196 287
Sum omløpsmidler		516 368	232 843
SUM EIENDELER		64 231 368	63 947 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 343	224 214
Sum opptjent egenkapital		234 343	164 214
Sum egenkapital	8	294 343	224 214



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	28 093 000	29 093 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	35 562 000	34 562 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 655 000	63 655 000
Sum langsiktig gjeld		63 655 000	63 655 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 531	31 068
Annen kortsiktig gjeld		218 494	37 561
Sum kortsiktig gjeld		282 025	68 629
Sum gjeld		63 937 025	63 723 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 231 368	63 947 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	63 655 000	63 655 000



Organisasjonsnr: 924 021 500
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Flors Gate 1C Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	164 214	116 376
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	70 129	47 838
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 000 000	-9 100 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 000 000	9 100 000
B. Årets endring disponible midler	70 129	47 838
C. Disponible midler	234 343	164 214
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	516 368	232 843
Kortsiktig gjeld	-282 025	-68 629
C. Disponible midler	234 343	164 214

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



Resultatregnskap 2023 Flors Gate 1C Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 811 763	1 219 519	1 347 957	1 995 565
Sum leieinntekt		1 811 763	1 219 519	1 347 957	1 995 565
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	4 000	0	0	0
Sum annen inntekt		4 000	0	0	0
Sum inntekt		1 815 763	1 219 519	1 347 957	1 995 565
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 410	0	1 410	1 410
Styrehonorar	3	10 000	0	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad		47 415	34 172	30 000	52 300
Kostnad eiendom/lokale	5	39 900	30 146	100 600	50 802
Kommunale avgifter/renovasjon		124 475	71 581	80 000	133 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	2 500	1
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 459	13 652	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	76 398	41 144	55 800	55 800
Revisjonshonorar		4 753	21 955	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		36 015	35 000	36 000	37 960
Andre honorar		1 141	13 150	10 360	18 935
TV/bredbånd		57 456	54 937	57 456	59 616
Forsikring		51 267	47 315	50 500	58 500
Andre kostnader		2 655	2 104	3 750	5 000
Sum kostnad		461 344	365 156	448 376	493 674
Driftsresultat før IN		1 354 419	854 362	899 581	1 501 891
Driftsresultat etter IN		1 354 419	854 362	899 581	1 501 891
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 939	4 033	1 500	6 500
Rentekostnad		1 299 229	810 557	885 705	1 500 566
Netto finansposter		1 284 290	806 524	884 205	1 494 066
Årsresultat		70 129	47 838	15 376	7 825
Overført til/fra annen egenkapital		70 129	47 838	0	0
SUM OVERFØRINGER		70 129	47 838	0	0



Balanse 2023 Flors Gate 1C Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	12 550 000	12 550 000
Bygninger	4	51 165 000	51 165 000
Sum anleggsmidler		63 715 000	63 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	138
Kostnader til avregning		125 620	0
Andre kortsiktige fordringer		0	24 724
Forskuddsbetalte kostnader		29 509	11 694
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		361 239	196 287
Sum omløpsmidler		516 368	232 843
SUM EIENDELER		64 231 368	63 947 843

1744 Flors Gate 1C Borettslag Org. nr 924021500



Balanse 2023 Flors Gate 1C Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 343	164 214
Sum opptjent egenkapital		234 343	164 214
Sum egenkapital	8	294 343	224 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	28 093 000	29 093 000
Borettsinnskudd		25 462 000	25 462 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	10 100 000	9 100 000
Sum langsiktig gjeld		63 655 000	63 655 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	24 724
Leverandørgjeld		63 531	31 068
Påløpne renter		8 220	6 057
A konto til avregning		184 333	-2 672
Annen kortsiktig gjeld		25 941	9 452
Sum kortsiktig gjeld		282 025	68 629
Sum gjeld		63 937 025	63 723 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 231 368	63 947 843
Pantstillelser	10	63 655 000	63 655 000

Sted: _____

Dato: _____

Børre Skontorp
StyrelederRandi Jørgensen Aamodt
StyremedlemKjell Gunnar Evensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Flors Gate 1C 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.

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner ((fjernvarme-eksempel) (fyll inn de ulike avregningstypene)), og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Flors Gate 1C Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	390 396	366 576
3609 Leie parkering	14 400	14 400
3618 Leietillegg strøm	2 334	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 856	71 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 332 777	766 687
Sum	1 811 763	1 219 519

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	4 000	0
Sum	4 000	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	0
Sum	11 410	0

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bolig	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 165 000	12 550 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 165 000	12 550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 165 000	12 550 000
Anskaffelsesår :	2021	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 171, b.nr 7 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 637,2 kvm.
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring polise nr.: 90704590.



Noter årsregnskap 2023 Flors Gate 1C Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	1 226	1 181
6341 Brannalarm	6 627	6 393
6361 Fast renhold	16 848	12 972
6364 Matteleie	6 200	9 600
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	8 999	0
Sum	39 900	30 146

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	359	4 323
6525 IT utstyr	6 725	0
6540 Inventar	0	3 787
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 375	0
6552 Driftsmateriell	0	5 542
Sum	8 459	13 652

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	12 500
6603 Vedlikehold elektro	0	2 150
6610 Andre vaktmestertjenester	0	781
6611 Vedlikehold heiser	29 365	11 575
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 648	923
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 991	0
6641 Malerarbeider	441	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	2 900
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 292
6648 Vedlikehold dører og porter	16 370	3 232
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 583	4 792
Sum	76 398	41 144

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



Noter årsregnskap 2023 Flors Gate 1C Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	0	60 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	164 214	70 129	234 343
Sum opptjent egenkapital	164 214	70 129	234 343
Sum egenkapital	224 214	70 129	294 343



Noter årsregnskap 2023 Flors Gate 1C Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 BV
Lånenummer:	24808039512
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	38 193 000
Lånesaldo 01.01:	29 093 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	28 093 000
Saldo 5 år frem i tid:	28 093 000
Andelssaldo 01.01:	9 100 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	10 100 000
Sum pantegjeld for lån:	38 193 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808039512	1	6 510 000	6 510 000
	1	3 180 000	3 180 000
	1	2 720 000	2 720 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 540 000	2 540 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 394 000	1 394 000
	1	880 000	880 000

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 Flors Gate 1C Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	38 193 000
Innskuddskapital	25 462 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	63 655 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 715 000

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



Resultat og balanse med noter for Flors Gate 1C Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Flors Gate 1C Borettslag

Styreleder	Børre Skontorp (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Randi Jørgensen Aamodt (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Svein Erik Gustavsen (sign.)	04.03.2024



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 Flors Gate 1C Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Flors Gate 1C 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 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: PYS66-3WS03-2JDK8-GICX3-6WPIK-COGM4



Uavhengig revisors beretning - Flors Gate 1C Borettslag

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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PYS66-3WS03-2JDK8-GICX3-6WPIK-COGM4



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo DokumentID: PYS6-3WS03-2JDK8-GICX3-6WPIK-COGN4

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>