



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 976 419  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØNSTAD VESTRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Roger Morten Storsve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		112 398	0
Annen driftsinntekt		50 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 398</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		150 000	0
Annen driftskostnad	1,2,3,4	24 404	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 404</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 006</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		119 042	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-119 030</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 031</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 037</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 037</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 036</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	7,8	-2 500	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 500</b>	<b>0</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	5,11	34 400 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	27 916	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 916</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 866	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 866</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 782</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 557 782</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital	7	40 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-133 536	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-91 036</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	34 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>34 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 117	0
Annen kortsiktig gjeld		116 701	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 818</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 648 818</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 557 782</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615813

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 976 419  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJØNSTAD VESTRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Roger Morten Storsve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 931 976 419  
KJØNSTAD VESTRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		112 398	0
Annen driftsinntekt		50 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 398</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		150 000	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	24 404	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 404</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 006</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		119 042	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-119 030</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 031</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 037</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 037</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 036</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	7, 8	-2 500	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 500</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 976 419  
KJØNSTAD VESTRE 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	5,11	34 400 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	27 916	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 916</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 866	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 866</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 782</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 557 782</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital	7	40 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-133 536	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-91 036</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	34 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 500 000</b>	<b>0</b>



Sum langsiktig gjeld	11	34 500 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 117	0
Annen kortsiktig gjeld		116 701	0
Sum kortsiktig gjeld		148 818	0
Sum gjeld		34 648 818	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		34 557 782	0



Organisasjonsnr: 931 976 419  
KJØNSTAD VESTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



**Disponible midler 2023 Kjøenstad Vestre Borettslag 931976419**

<b>Disponible midler</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-131 036	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-34 400 000	0
Opptak langsiktig gjeld	17 250 000	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	17 250 000	0
Inn/utbetaling innskudd	40 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>8 964</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>8 964</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	157 782	0
- Kortsiktig gjeld	148 818	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 964</b>	<b>0</b>

**Kjøenstad Vestre Borettslag**



## Resultat 2023 Kjønstad Vestre Borettslag 931976419

	Nota	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkravde felleskostnader		21 236	0	18 803	213 620
Renter		90 563	0	90 563	1 086 750
TV/Internett		589	0	4 792	57 504
Andre driftsinntekter		50 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 398</b>	<b>0</b>	<b>114 158</b>	<b>1 357 874</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	667	8 000
Forretningsførerhonorar		2 500	0	2 500	30 000
Andre forvaltningsjenester		0	0	417	5 000
Andre fremmede tjenester		0	0	1 687	20 000
Vedlikehold	1	3 312	0	1 687	20 000
TV/Internett		679	0	4 792	57 504
Forsikring	2	2 326	0	3 541	42 500
Energi og strøm		1 250	0	1 250	15 000
Kontingenter		0	0	260	3 120
Kommunale avgifter	3	3 917	0	3 917	35 000
Andre driftsutgifter	4	10 420	0	417	5 000
Nedskrivning av varige driftsmidler		150 000	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>174 404</b>	<b>0</b>	<b>21 095</b>	<b>241 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 006</b>	<b>0</b>	<b>93 063</b>	<b>1 116 750</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		11	0	0	0
Rentekostnad		119 042	0	90 563	1 086 750
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-119 030</b>	<b>0</b>	<b>-90 563</b>	<b>-1 086 750</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-131 036</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>	<b>30 000</b>
Av dette overføres til fond	8	-2 500	0	0	0

Kjønstad Vestre Borettslag



<b>Balanse 2023 Kjøenstad Vestre Borettslag 931976419</b>			
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Værite driftsmidler			0
Tomter	5, 11	2 050 000	0
Bygninger	5, 11	32 350 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
Fordringer			0
Andre kortsiktige fordringer	6	27 916	0
<b>Banklånskudd og kontanter</b>			
Innstående på bankkonti		129 866	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 782</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 557 782</b>	<b>0</b>

*BB*

**Kjøenstad Vestre Borettslag**

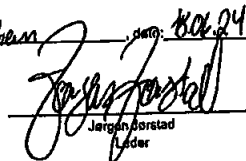


**Balanse 2023 Kjønsdal Vestre Borettslag 931976419**

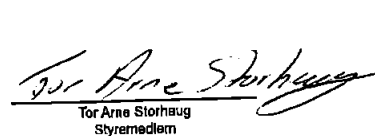
	Nota	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital		40 000	0
Innskutt egenkapital	7	2 500	0
Fond/ avsetninger	7, 8	-133 536	0
Årets resultat		-91 036	0
Sum egenkapital			0
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	17 250 000	0
Borettsinnskudd	10	17 250 000	0
Sum langsiktig gjeld	11	34 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 117	0
Annen kortsiktig gjeld		116 701	0
Sum kortsiktig gjeld		148 818	0
<b>SUM GJELD</b>		<b>34 648 818</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 657 782</b>	<b>0</b>

31.12.2023  
Bcligbyggelaget Midt

Sted: Trondheim dato: 18.01.24

  
Jørgen Børstad  
Leder

  
Bjørn Winge  
Styremedlem

  
Tor Arne Storhaug  
Styremedlem

  
**Kjønsdal Vestre Borettslag**



## Noter 2023 Kjønsstad Vestre Borettslag 931976419

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a. benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	1 875	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	1 437	0
Sum	3 312	0

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

### Note 2 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	2 326	0
Sum	2 326	0

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	3 917	0
Sum	3 917	0

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Bank og kortgebyrer	550	0
Andre kostnader	9 870	0
Sum	10 420	0

Noter



Noter 2023 Kjønsstad Vestre Borettslag 931976419

**Note 5 - Bygninger**

Ikke avskrivbare.

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	32 500 000	2 050 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 500 000	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	150 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 350 000	2 050 000
Årets nedskrivninger :	150 000	0
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med nedskrivninger for selgsrabatter. Bygningene blir ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2023 for kr 2 050 000. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

**Note 6 - Andre fordringer**

	2023	2022
Forskuddsbeløp	27 916	0
Sum	27 916	0

**Note 7 - Egenkapital**

Borettslaget har negativ egenkapital grunnet nedskrivninger i bygningverdien. Jfr. note om bygninger. Den daglige driften går i overskudd, samt at det er også budsjettert med et overskudd for 2024. Det anses derfor ingen fare for fortsatt drift i borettslaget.

**Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Av dette er kr 2500 avstatt til framtidig vedlikehold

Noter



**Noter 2023 Kjønsstad Vestre Borettslag 931976419**

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Spørebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841697925</b>
<b>Lånetype:</b>	Annullet
<b>Opptaksår:</b>	2023
<b>Rentesats:</b>	5,90 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.12.2063
	<b>17 250 000</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	0
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0
<b>Avdrag i perioden:</b>	17 250 000
<b>Opptak i perioden:</b>	<b>17 250 000</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 874 617</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 875 000	1 875 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 44841697925 har første avdrag 01.02.2024 med kr -1 393	1	2 475 000	-200
	1	2 375 000	-192
	1	2 325 000	-188
	1	2 225 000	-180
	1	2 050 000	-166
	1	2 000 000	-162
	1	1 925 000	-155
	1	1 875 000	-151
Lån 44841697925 har første avdrag 02.05.2024 med kr 383	1	2 475 000	64
	1	2 325 000	60
	1	2 225 000	57
	1	2 050 000	53
	1	2 000 000	51
	1	1 925 000	50
	1	1 875 000	48
	1	2 375 000	0
Lån 44841697925 har første avdrag 01.12.2038 med kr 21 658	1	2 475 000	3 604
	1	2 325 000	3 385
	1	2 225 000	3 240
	1	2 050 000	2 985
	1	2 000 000	2 912

Noter



**Noter 2023 Kjenstad Vestre Borettslag 931976419**

<b>Pantegjeld</b>			
	1	1 825 000	2 803
	1	1 875 000	2 730
	1	2 375 000	0

Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld

**Noter**



**Noter 2023 Kjønsdal Vestre Borettslag 931976419**

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 250 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 250 000</b>	<b>0</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 34 500 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 34 400 000

**Noter**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjønstad Vestre Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjønstad Vestre Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 18. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



## 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."

### Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-18 18:22:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20260-Z7PCX-JC8A6-GTAGP-JB211-GBTSV

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>