



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINDALVEIEN 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: Paal Andrew Stranden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	801 042	725 093
Sum inntekter		706 639	626 634
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6	436 198	277 255
Sum kostnader		440 762	281 820
Driftsresultat		360 280	443 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 948	3 827
Sum finansinntekter		11 948	3 827
Annen rentekostnad		174 664	113 187
Sum finanskostnader		174 664	113 187
Netto finans		162 716	109 360
Ordinært resultat før skattekostnad		197 564	333 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 564	333 914
Årsresultat		197 564	333 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 565	333 914
Sum overføringer og disponeringer		197 565	333 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 795 000	13 795 000
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		302 357	236 394
Sum finansielle anleggsmidler		302 357	236 394
Sum anleggsmidler		14 097 357	14 031 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 828
Andre fordringer		25 793	53 552
Sum fordringer		25 793	59 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 095	201 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 095	201 793
Sum omløpsmidler		112 888	261 173
SUM EIENDELER		14 210 244	14 292 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond		302 357	236 394
Annen egenkapital		3 876 224	3 744 622
Sum opptjent egenkapital		4 138 580	3 941 016
Sum egenkapital	7	4 178 580	3 981 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 093 014	3 242 948
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 902 453	6 996 856
Sum annen langsiktig gjeld		9 995 467	10 239 804
Sum langsiktig gjeld		9 995 467	10 239 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 557	61 290
Annen kortsiktig gjeld		11 640	10 457
Sum kortsiktig gjeld		36 197	71 747
Sum gjeld		10 031 664	10 311 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 210 244	14 292 567
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 995 467	10 239 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443975

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINDALVEIEN 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: Paal Andrew Stranden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	801 042	725 093
Sum inntekter		706 639	626 634
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6	436 198	277 255
Sum kostnader		440 762	281 820
Driftsresultat		360 280	443 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 948	3 827
Sum finansinntekter		11 948	3 827
Annen rentekostnad		174 664	113 187
Sum finanskostnader		174 664	113 187
Netto finans		162 716	109 360
Ordinært resultat før skattekostnad		197 564	333 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 564	333 914
Årsresultat		197 564	333 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 565	333 914
Sum overføringer og disponeringer		197 565	333 913



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 795 000	13 795 000
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 795 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		302 357	236 394
Sum finansielle anleggsmidler		302 357	236 394

Sum anleggsmidler		14 097 357	14 031 394
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 828
Andre fordringer		25 793	53 552
Sum fordringer		25 793	59 380

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 095	201 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 095	201 793

Sum omløpsmidler		112 888	261 173
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 210 244	14 292 567
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Fond		302 357	236 394
Annen egenkapital		3 876 224	3 744 622
Sum opptjent egenkapital		4 178 580	3 981 016

Sum egenkapital	7	4 178 580	3 981 016
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 093 014	3 242 948
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 902 453	6 996 856
Sum annen langsiktig gjeld		9 995 467	10 239 804
Sum langsiktig gjeld		9 995 467	10 239 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 557	61 290
Annen kortsiktig gjeld		11 640	10 457
Sum kortsiktig gjeld		36 197	71 747
Sum gjeld		10 031 664	10 311 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 210 244	14 292 567
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 995 467	10 239 804



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

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 Vindalveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	189 426	193 715
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	197 565	333 913
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-149 934	-411 264
Endringer i andre langsiktige poster	-160 366	73 062
B. Årets endring disponible midler	-112 735	-4 289
C. Disponible midler	76 691	189 426
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	112 888	261 173
Kortsiktig gjeld	-36 197	-71 747
C. Disponible midler	76 691	189 426

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



Resultatregnskap 2023 Vindalveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	706 639	626 634	665 923	750 512
Sum leieinntekt		706 639	626 634	665 923	750 512
Sum inntekt		706 639	626 634	665 923	750 512
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	564	564	564	564
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad		9 895	9 856	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	18 500	25 936	23 548	23 548
Kommunale avgifter/renovasjon		99 043	76 627	81 652	110 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 499	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	149 350	16 849	87 600	90 504
Revisjonshonorar		4 594	4 298	4 585	4 900
Forretningsførerhonorar		27 616	26 838	27 616	30 000
Andre honorar		9 188	7 379	7 074	7 600
Kontorkostnad		455	160	0	0
TV/bredbånd		57 504	55 824	57 504	58 944
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		54 218	50 212	54 213	61 674
Andre kostnader		936	876	1 092	1 100
Sum kostnad		440 762	281 820	364 848	408 234
Driftsresultat før IN		265 877	344 814	301 075	342 278
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		94 403	98 459	0	0
Driftsresultat etter IN		360 280	443 274	301 075	342 278
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 948	3 827	0	0
Rentekostnad		174 664	113 187	135 578	191 736
Netto finansposter		162 716	109 360	135 578	191 736
Årsresultat		197 565	333 913	165 497	150 542
Overført til/fra annen egenkapital		131 602	274 504	0	0
Andre overføringer		65 963	59 410	0	0
SUM OVERFØRINGER		197 565	333 913	0	0



Balanse 2023 Vindalveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	13 795 000	13 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		302 357	236 394
Sum anleggsmidler		14 097 357	14 031 394
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 828
Andre kortsiktige fordringer		10 622	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 171	53 552
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		87 095	201 793
Sum omløpsmidler		112 888	261 173
SUM EIENDELER		14 210 244	14 292 567



Balanse 2023 Vindalveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		302 357	236 394
Annen egenkapital		3 836 224	3 704 622
Sum opptjent egenkapital		4 138 580	3 941 016
Sum egenkapital	7	4 178 580	3 981 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	3 093 014	3 242 948
Borettsinnskudd		4 955 000	4 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	1 947 453	2 041 856
Sum langsiktig gjeld		9 995 467	10 239 804
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 622	0
Leverandørgjeld		24 557	61 290
Annen kortsiktig gjeld		1 018	10 457
Sum kortsiktig gjeld		36 197	71 747
Sum gjeld		10 031 664	10 311 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 210 244	14 292 567
Pantstillelser	10	9 995 467	10 239 804
Sted: _____	Dato: _____		

Therese Veidal
Styreleder

Madeleine Bjørnsten Bredal
Styremedlem

Lise Gjelstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Vindalveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 Vindalveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	265 932	215 568
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	175 277	114 133
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	149 126	180 629
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	706 639	626 634

Konto 3690: Gjelder inntekt i forbindelse med vedlikehold.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	564	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
Sum	4 564	4 564

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 795 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 8 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 111, bnr. 108 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 515 kvm.

Tomten utgjør kr 2 483 100 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561561.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	0	798
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 500	25 138
Sum	18 500	25 936



Noter årsregnskap 2023 Vindalveien Borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 499	0
Sum	2 499	0

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	131 000	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 222
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	349
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 350	15 278
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	149 350	16 849

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Vindalveien Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond	236 394	65 963	302 357
Årets resultat	3 704 622	131 602	3 836 224
Sum opptjent egenkapital	3 941 016	197 564	4 138 580
Sum egenkapital	3 981 016	197 564	4 178 580

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728060900
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 242 948
Avdrag i perioden:	149 934
Lånesaldo 31.12:	3 093 014
Saldo 5 år frem i tid:	2 251 621
Andelssaldo 01.01:	2 041 856
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	94 403
Andelssaldo 31.12:	1 947 453
Sum pantegjeld for lån:	5 040 467

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728060900	2	687 336	1 374 672
	2	572 780	1 145 560
	2	286 390	572 780



Noter årsregnskap 2023 Vindalveien Borettslag

Langsiktig gjeld

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 nedkuttinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Vindalveien Borettslag

Note 9 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2023
Inngående balanse	236 394
Innbetalt til vedlikeholdsfond	57 600
Renter vedlikeholdsfond	8 363
Utgående balanse	302 357

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold

Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	5 040 467
Innskuddskapital	4 955 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 995 467
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 795 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 4 995 000.



Resultat og balanse med noter for Vindalveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vindalveien Borettslag

Styreleder	Therese Veidal (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Lise Gjelstad (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Madeleine Bjørnsten Bredal (sign.)	01.03.2024



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 Vindalveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vindalveien 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 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 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 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: FH15E-YPGDI-YP6TA-GTX1C-7U4GJ-107CU



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

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

2024-03-04 21:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FH1SE-YPGDI-YP6TA-GTX1C-7U4GJ-107CU

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>