



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 749 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Petter Stensbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 682 488	1 588 824
Sum inntekter		1 682 488	1 588 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 407	56 702
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	892 203	727 159
Sum kostnader		954 609	783 860
Driftsresultat		727 879	804 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 149	13 866
Sum finansinntekter		18 149	13 866
Annen rentekostnad		644 439	537 787
Sum finanskostnader		644 439	537 787
Netto finans		626 290	523 921
Ordinært resultat før skattekostnad		101 588	281 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 588	281 042
Årsresultat		101 589	281 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 589	281 043
Sum overføringer og disponeringer		101 589	281 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 588 490	4 456 364
Sum varige driftsmidler		4 588 490	4 456 364
Sum anleggsmidler		4 588 490	4 456 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 331	0
Andre fordringer		275 444	68 719
Sum fordringer		283 775	68 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 489	532 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 489	532 928
Sum omløpsmidler		785 264	601 647
SUM EIENDELER		5 373 754	5 058 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 950 533	-6 052 122
Sum opptjent egenkapital		-5 952 133	-6 053 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	-5 950 533	-6 052 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 925 152	10 057 706
Øvrig langsiktig gjeld		984 000	984 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 909 152	11 041 706
Sum langsiktig gjeld		10 909 152	11 041 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 643	60 247
Skyldige offentlige avgifter		7 287	697
Annen kortsiktig gjeld		167 206	7 484
Sum kortsiktig gjeld		415 136	68 427
Sum gjeld		11 324 288	11 110 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 373 754	5 058 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 909 152	11 041 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425234

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 749 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Petter Stensbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 749 547
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 682 488	1 588 824
Sum inntekter		1 682 488	1 588 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 407	56 702
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	892 203	727 159
Sum kostnader		954 609	783 860
Driftsresultat		727 879	804 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 149	13 866
Sum finansinntekter		18 149	13 866
Annen rentekostnad		644 439	537 787
Sum finanskostnader		644 439	537 787
Netto finans		626 290	523 921
Ordinært resultat før skattekostnad		101 588	281 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 588	281 042
Årsresultat		101 589	281 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 589	281 043
Sum overføringer og disponeringer		101 589	281 043



Organisasjonsnr: 950 749 547
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

4 588 490

4 456 364

Sum varige driftsmidler

4 588 490

4 456 364

Sum anleggsmidler

4 588 490

4 456 364

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 331

0

Andre fordringer

275 444

68 719

Sum fordringer

283 775

68 719

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

501 489

532 928

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

501 489

532 928

Sum omløpsmidler

785 264

601 647

SUM EIENDELER

5 373 754

5 058 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-5 950 533

-6 052 122

Sum opptjent egenkapital

-5 952 133

-6 053 722

Sum egenkapital

10

-5 950 533

-6 052 122

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

9 925 152

10 057 706



Øvrig langsiktig gjeld	984 000	984 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 909 152	11 041 706
Sum langsiktig gjeld	10 909 152	11 041 706
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	240 643	60 247
Skyldige offentlige avgifter	7 287	697
Annen kortsiktig gjeld	167 206	7 484
Sum kortsiktig gjeld	415 136	68 427
Sum gjeld	11 324 288	11 110 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 373 754	5 058 011
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 10 909 152	11 041 706



Organisasjonsnr: 950 749 547
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	533 220	447 018
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	101 589	281 043
Kjøp / salg anleggsmidler	-132 126	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 554	-194 841
B. Årets endring disponible midler	-163 091	86 202
C. Disponible midler	370 129	533 220
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	785 264	601 647
Kortsiktig gjeld	-415 136	-68 427
C. Disponible midler	370 129	533 220

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



Resultatregnskap 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 682 488	1 588 824	1 658 300	1 685 339
Sum leieinntekt		1 682 488	1 588 824	1 658 300	1 685 339
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 682 488	1 588 824	1 658 300	1 685 339
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	27 407	26 702	26 000	15 860
Styrehonorar	2	35 000	30 000	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad		47 187	41 880	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	4	82 013	76 744	49 000	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon		268 982	250 851	274 000	322 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	9 239	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 372	12 938	12 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	128 929	8 697	0	0
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		57 617	54 665	58 000	60 000
Andre honorar	8	7 465	8 675	1 000	8 000
Kontorkostnad		1 389	0	0	1 000
TV/bredbånd		137 638	128 742	119 280	145 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 505	1 220	1 000	1 000
Kontingent og gaver		0	1 015	1 000	1 000
Forsikring		137 517	129 400	137 000	151 000
Andre kostnader	9	2 207	1 481	1 000	1 000
Sum kostnad		954 609	783 860	765 280	869 460
Driftsresultat		727 879	804 964	893 020	815 879
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 149	13 866	0	0
Rentekostnad		644 439	537 787	609 292	632 759
Netto finansposter		626 290	523 921	609 292	632 759
Årsresultat		101 589	281 043	283 728	183 120
Overført til/fra annen egenkapital		101 589	281 043	0	0
SUM OVERFØRINGER		101 589	281 043	0	0



Balanse 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 807 364	3 807 364
Påkostninger	3	132 126	0
Garasjer	3	649 000	649 000
Sum anleggsmidler		4 588 490	4 456 364
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 331	0
Forskuddsbetalte kostnader		275 444	68 719
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		501 489	532 928
Sum omløpsmidler		785 264	601 647
SUM EIENDELER		5 373 754	5 058 011

817 Sleipners vei 3 Borettslag Org. nr 950749547



Balanse 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 952 133	-6 053 722
Sum opptjent egenkapital		-5 952 133	-6 053 722
Sum egenkapital	10	-5 950 533	-6 052 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	9 925 152	10 057 706
Borettsinnskudd		984 000	984 000
Sum langsiktig gjeld		10 909 152	11 041 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 643	60 247
Skyldig off. myndigheter		7 287	697
Påløpne renter		160 043	0
Annen kortsiktig gjeld		7 163	7 484
Sum kortsiktig gjeld		415 136	68 427
Sum gjeld		11 324 288	11 110 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 373 754	5 058 011
Pantstillelser	12	10 909 152	11 041 706
Sted: _____	Dato: _____		

Petter Stensbak
Styreleder

Joanna Adams
Styremedlem

Cecilie Alvestad Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sleipners vei 3 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	725 280	725 280
3609 Leie parkering	19 200	19 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	119 232	119 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	639 344	521 856
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	179 432	203 256
Sum	1 682 488	1 588 824

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	8 400	8 400
5129 Annen lønn fra lønssystemet	9 000	9 000
5150 Påløpne feriepenger	2 295	2 295
5400 Arbeidsgiveravgift	7 388	6 683
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	324	324
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	30 000
Sum	62 407	56 702

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	649 000	3 807 364	0
Årets tilgang :	0	0	132 126
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	649 000	3 807 364	132 126
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	649 000	3 807 364	132 126
Anskaffelsesår :	1972	1972	2024
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 2, b.nr 229 og 436 i Horten kommune. Eiertomt på 3 468 kvm, som utgjør kr 685 326,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561982.



Noter årsregnskap 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	1 810	2 660
6362 Skadedyruttryddelse	11 032	7 061
6391 Snømåking/strøing/feiing	60 729	63 579
6392 Containerleie/tømming	0	3 319
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	8 442	125
Sum	82 013	76 744

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	3 051	0
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	9 239	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	12 809
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 243	0
6552 Driftsmateriell	2 129	129
Sum	5 372	12 938

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	26 280	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	744
6641 Malerarbeider	4 609	7 953
6643 Glassarbeid/Vindu	90 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 039	0
Sum	128 929	8 697

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 465	8 675
Sum	7 465	8 675

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	95	270
7770 Betalingskostnader	1 012	1 011
7773 Omkostninger innkreving	1 100	192
7792 Øredifferanse	0	8
Sum	2 207	1 481

817 Sleipners vei 3 Borettslag Org. nr. 950749547



Noter årsregnskap 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 9 - Andre kostnader



Noter årsregnskap 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 053 722	101 589	-5 952 133
Sum opptjent egenkapital	-6 053 722	101 589	-5 952 133
Sum egenkapital	-6 052 122	101 589	-5 950 533

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 2024 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	Balkonglån
Lånenummer:	62808132260	62808132252
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	6.45 %	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	10 760 000	482 000
Lånesaldo 01.01:	9 687 080	370 626
Avdrag i perioden:	117 112	15 442
Lånesaldo 31.12:	9 569 968	355 184
Saldo 5 år frem i tid:	8 582 991	224 728

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132252	8	44 398	355 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132260	8	649 391	5 195 128
	8	546 855	4 374 840

På grunn av at et avdrag på lånene blev betalt i det nye året, har borettslaget gjennomført 3 avdrag i stedet for de planlagte 4 avdragene i årsregnskapet. Dette skyldes tidspunktet for betalingen, og avdraget vil bli registrert i regnskapet for det påfølgende året.

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	9 925 152
Innskuddskapital	984 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 909 152
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 588 490

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



Resultat og balanse med noter for Sleipners vei 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sleipners vei 3 Borettslag

Styreleder	Petter Stensbak (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Cecilie Alvestad Nilsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Joanna Adams (sign.)	28.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sleipners Vei 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sleipners Vei 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: CY35B-8HWFZ-H2EHT-JGBW8-KQTAS-50304



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CY35B-8HWFZ-H2EHT-JGBW8-KQTAS-50304



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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QY35B-8HWfZ-H2EHT-JGBW8-KQTAS-50304

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.