



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 436 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSTADS Plass 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: Tor Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 298 959	974 598
Sum inntekter		1 298 959	974 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7	505 800	419 336
Sum kostnader		528 619	442 155
Driftsresultat		770 340	532 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 218	8 293
Sum finansinntekter		14 218	8 293
Annen rentekostnad		790 033	519 548
Sum finanskostnader		790 033	519 548
Netto finans		775 816	511 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 476	21 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 476	21 187
Årsresultat		-5 476	21 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 476	21 188
Sum overføringer og disponeringer		-5 476	21 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 110 000	71 110 000
Sum varige driftsmidler		71 110 000	71 110 000
Sum anleggsmidler		71 110 000	71 110 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 021	51 233
Sum fordringer		50 021	51 233
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		144 910	156 556
Sum investeringer		144 910	156 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 754	297 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 754	297 988
Sum omløpsmidler		559 685	505 777
SUM EIENDELER		71 669 685	71 615 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		348 345	353 821
Sum opptjent egenkapital		283 345	288 821
Sum egenkapital	8	348 345	353 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 945 000	20 945 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	55 100 000	50 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 045 000	71 045 000
Sum langsiktig gjeld		71 045 000	71 045 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 844	89 002
Annen kortsiktig gjeld		157 497	127 955
Sum kortsiktig gjeld		276 341	216 957
Sum gjeld		71 321 341	71 261 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 669 685	71 615 777
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	71 045 000	71 045 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456995

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 436 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANDSTADS Plass BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Tor Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS Plass BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 298 959	974 598
Sum inntekter		1 298 959	974 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	505 800	419 336
Sum kostnader		528 619	442 155
Driftsresultat		770 340	532 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 218	8 293
Sum finansinntekter		14 218	8 293
Annen rentekostnad		790 033	519 548
Sum finanskostnader		790 033	519 548
Netto finans		775 816	511 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 476	21 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 476	21 187
Årsresultat		-5 476	21 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 476	21 188
Sum overføringer og disponeringer		-5 476	21 188



Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS PLASS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 71 110 000 71 110 000
Sum varige driftsmidler 71 110 000 71 110 000

Sum anleggsmidler 71 110 000 71 110 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 50 021 51 233
Sum fordringer 50 021 51 233

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 144 910 156 556
Sum investeringer 144 910 156 556

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 364 754 297 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 364 754 297 988

Sum omløpsmidler 559 685 505 777

SUM EIENDELER 71 669 685 71 615 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 65 000 65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 348 345 353 821
Sum opptjent egenkapital 283 345 288 821

Sum egenkapital 8 348 345 353 821

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	15 945 000	20 945 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	55 100 000	50 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 045 000	71 045 000
Sum langsiktig gjeld		71 045 000	71 045 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 844	89 002
Annen kortsiktig gjeld		157 497	127 955
Sum kortsiktig gjeld		276 341	216 957
Sum gjeld		71 321 341	71 261 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 669 685	71 615 777
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	71 045 000	71 045 000



Organisasjonsnr: 921 436 742
LANDSTADS Plass BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Landstads Plass Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	288 821	267 633
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 476	21 188
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 000 000	-1 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 000 000	1 000 000
B. Årets endring disponible midler	-5 476	21 188
C. Disponible midler	283 345	288 821
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	559 685	505 777
Kortsiktig gjeld	-276 341	-216 957
C. Disponible midler	283 345	288 821

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2023 Landstads Plass Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 298 959	974 598	1 122 742	1 364 671
Sum leieinntekt		1 298 959	974 598	1 122 742	1 364 671
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 298 959	974 598	1 122 742	1 364 671
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		26 563	32 937	35 000	34 000
Kostnad eiendom/lokale	4	39 227	31 588	31 700	43 600
Kommunale avgifter/renovasjon		120 996	55 014	89 500	123 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	0	5 940	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 038	788	2 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	105 311	104 387	123 000	82 500
Revisjonshonorar		4 793	4 484	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		40 975	39 821	42 400	43 200
Andre honorar		13 523	15 463	11 420	29 100
TV/bredbånd		77 888	74 970	77 700	80 703
Kontingent og gaver		199	543	1 000	1 000
Forsikring		57 129	52 597	59 400	58 400
Andre kostnader		4 220	6 744	5 000	3 700
Sum kostnad		528 619	442 155	511 680	542 623
Driftsresultat		770 340	532 442	611 062	822 048
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 218	8 293	5 000	5 500
Rentekostnad		790 033	519 548	616 062	797 536
Netto finansposter		775 816	511 255	611 062	792 036
Arsresultat		-5 476	21 188	0	30 012
Overført til/fra annen egenkapital		-5 476	21 188	0	30 000
SUM OVERFØRINGER		-5 476	21 188	0	30 000



Balanse 2023 Landstads Plass Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	16 250 000	16 250 000
Bygninger	3	54 860 000	54 860 000
Sum anleggsmidler		71 110 000	71 110 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		144 910	156 556
Andre kortsiktige fordringer		2 124	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 897	51 233
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		364 754	297 988
Sum omløpsmidler		559 685	505 777
SUM EIENDELER		71 669 685	71 615 777



Balanse 2023 Landstads Plass Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		283 345	288 821
Sum opptjent egenkapital		283 345	288 821
Sum egenkapital	8	348 345	353 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	15 945 000	20 945 000
Borettsinnskudd		28 418 000	28 418 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	26 682 000	21 682 000
Sum langsiktig gjeld		71 045 000	71 045 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 844	89 002
Påløpne renter		6 815	4 235
A konto til avregning		131 400	116 400
Annen kortsiktig gjeld		19 282	7 320
Sum kortsiktig gjeld		276 341	216 957
Sum gjeld		71 321 341	71 261 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 669 685	71 615 777
Pantstillelser	10	71 045 000	71 045 000
Sted: _____	Dato: _____		

Tor Fevang
Styreleder

Pål Sørhaug
Styremedlem

Unni Verde
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Landstads Plass 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. 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter

Boligselskapet avregner fjernvarme og vann, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som kortsiktig fordring og står på rapportlinjen "Kostnader til avregning". Innbetalt akonto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen "Akonto til avregning". Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Landstads Plass Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	425 376	373 308
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 688	77 688
3650 Innkrevde felleskostn. renter	792 295	520 002
Sum	1 298 959	974 598

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til vedtak på GF

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 860 000	16 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 860 000	16 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 860 000	16 250 000
Anskaffelsesår :	2020	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 13 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 049 kvm. G.nr 43, b.nr 273 og utgjør kr 16 250 000,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, polise nr. 89308034.



Noter årsregnskap 2023 Landstads Plass Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	2 550
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	781
6341 Brannalarm	2 456	0
6360 Annet renhold	1 063	0
6361 Fast renhold	23 208	15 082
6364 Matteleie	11 800	12 800
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	700	375
Sum	39 227	31 588

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	0
Sum	5 938	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 223	369
6540 Inventar	2 000	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 815	250
6552 Driftsmateriell	0	169
Sum	9 038	788

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	6 922	6 620
6603 Vedlikehold elektro	5 139	13 700
6611 Vedlikehold heiser	21 348	27 954
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 520
6617 Vedlikehold brannvernustyr	47 682	18 990
6663 Vedlikehold ventilasjon	24 220	33 604
Sum	105 311	104 387

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



Noter årsregnskap 2023 Landstads Plass Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
Sum innskutt egenkapital	65 000	0	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	45 599	0	45 599
Årets resultat	243 221	-5 476	237 745
Sum opptjent egenkapital	288 821	-5 476	283 345
Sum egenkapital	353 821	-5 476	348 345



Noter årsregnskap 2023 Landstads Plass Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139408479
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2069
Opprinnelig lånebeløp:	42 627 000
Lånesaldo 01.01:	20 945 000
Avdrag i perioden:	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	15 945 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 945 000
Andelssaldo 01.01:	21 682 000
Innbetalt IN i perioden:	5 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	26 682 000
Sum pantegjeld for lån:	42 627 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139408479	1	4 290 000	4 290 000
	1	3 120 000	3 120 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 885 000	1 885 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	260 000	260 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Landstads Plass Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	42 627 000
Innskuddskapital	28 418 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	71 045 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	71 110 000

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



Resultat og balanse med noter for Landstads Plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Landstads Plass Borettslag

Styreleder	Tor Fevang (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Pål Sørhaug (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Unni Verde (sign.)	12.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Landstads Plass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landstads Plass 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 avgjøre 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: KLZ7T-NHHD0-L3X6I-N6434-WMQIB-1ZJJO



Uavhengig revisors beretning - Landstads Plass 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KL7ZT-NIH00-L3X6I-N6434-WMQIB-1ZJJO



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

2024-04-16 09:51:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KL7ZT-NHDO-L3X6I-N6434-WM0IB-1ZJJO

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>