



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 290 155
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gaute Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	957 692	910 994
Sum inntekter		773 036	718 211
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	517 031	565 298
Sum kostnader		517 029	565 298
Driftsresultat		440 663	345 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 702	2 269
Sum finansinntekter		3 702	2 269
Annen rentekostnad		162 100	137 087
Sum finanskostnader		162 100	137 087
Netto finans		158 398	134 819
Ordinært resultat før skattekostnad		282 263	210 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 263	210 878
Årsresultat		282 263	210 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 265	210 878
Sum overføringer og disponeringer		282 265	210 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	422 941	422 941
Sum varige driftsmidler		422 941	422 941
Sum anleggsmidler		422 941	422 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 304	27 389
Sum fordringer		29 304	27 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 975	86 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 975	86 251
Sum omløpsmidler		154 279	113 639
SUM EIENDELER		577 220	536 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 599 159	-8 881 424
Sum opptjent egenkapital		-8 644 159	-8 926 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	-8 599 159	-8 881 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 753 023	2 808 455
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 392 205	6 576 861
Sum annen langsiktig gjeld		9 145 228	9 385 316
Sum langsiktig gjeld		9 145 228	9 385 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 494	25 229
Annen kortsiktig gjeld		4 657	7 460
Sum kortsiktig gjeld		31 151	32 688
Sum gjeld		9 176 379	9 418 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 220	536 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 145 228	9 385 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598076

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 290 155
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gaute Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	957 692	910 994
Sum inntekter		773 036	718 211
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	517 031	565 298
Sum kostnader		517 029	565 298
Driftsresultat		440 663	345 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 702	2 269
Sum finansinntekter		3 702	2 269
Annen rentekostnad		162 100	137 087
Sum finanskostnader		162 100	137 087
Netto finans		158 398	134 819
Ordinært resultat før skattekostnad		282 263	210 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 263	210 878
Årsresultat		282 263	210 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 265	210 878
Sum overføringer og disponeringer		282 265	210 878



Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2
Sum varige driftsmidler

422 941	422 941
422 941	422 941

Sum anleggsmidler

422 941	422 941
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

29 304	27 389
29 304	27 389

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

124 975	86 251
124 975	86 251

Sum omløpsmidler

154 279	113 639
---------	---------

SUM EIENDELER

577 220	536 580
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

45 000	45 000
--------	--------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-8 599 159	-8 881 424
-8 644 159	-8 926 424

Sum egenkapital 8

-8 599 159	-8 881 424
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9
Øvrig langsiktig gjeld 9

2 753 023	2 808 455
6 392 205	6 576 861



Sum annen langsiktig gjeld		9 145 228	9 385 316
Sum langsiktig gjeld		9 145 228	9 385 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 494	25 229
Annen kortsiktig gjeld		4 657	7 460
Sum kortsiktig gjeld		31 151	32 688
Sum gjeld		9 176 379	9 418 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 220	536 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 145 228	9 385 316



Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

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 2024 Borettslaget Wessels gate 11

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	80 951	122 279
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	282 265	210 878
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-55 432	-59 423
Endringer i andre langsiktige poster	-184 656	-192 783
B. Årets endring disponible midler	42 178	-41 328
C. Disponible midler	123 129	80 951
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	154 279	113 639
Kortsiktig gjeld	-31 151	-32 688
C. Disponible midler	123 129	80 951

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	773 036	718 211	768 012	772 471
Sum leieinntekt		773 036	718 211	768 012	772 471
Sum inntekt		773 036	718 211	768 012	772 471
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	3 500	0
Styrehonorar		0	0	1	0
Driftskostnad					
Energikostnad		46 813	60 340	50 000	51 500
Kostnad eiendom/lokale		0	0	5 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon		147 370	124 603	139 150	167 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	3	6 188	48 022	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	135	699	1	0
Reparasjon og vedlikehold	5	85 596	93 840	75 000	10 000
Revisjonshonorar		4 851	4 634	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		58 758	55 747	60 000	61 050
Andre honorar	6	9 317	16 970	5 000	15 000
TV/bredbånd		44 936	77 317	47 000	32 800
Kontingent og gaver		16 200	0	24 012	16 200
Forsikring		82 365	77 050	88 313	94 721
Andre kostnader	7	14 502	6 076	2 000	13 000
Sum kostnad		517 029	565 298	504 977	472 471
Driftsresultat før IN		256 007	152 914	263 035	300 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		184 656	192 783	0	0
Driftsresultat etter IN		440 663	345 697	263 035	300 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 702	2 269	0	0
Rentekostnad		162 100	137 087	156 000	158 420
Netto finansposter		158 398	134 819	156 000	158 420
Årsresultat		282 265	210 878	107 035	141 580
Overført til/fra annen egenkapital		282 265	210 878	0	0
SUM OVERFØRINGER		282 265	210 878	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	422 941	422 941
Sum anleggsmidler		422 941	422 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	32
Forskuddsbetalte kostnader		29 304	27 357
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		124 975	86 251
Sum omløpsmidler		154 279	113 639
SUM EIENDELER		577 220	536 580



Balanse 2024 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 644 159	-8 926 424
Sum opptjent egenkapital		-8 644 159	-8 926 424
Sum egenkapital	8	-8 599 159	-8 881 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 753 023	2 808 455
Borettsinnskudd		227 500	227 500
IN nedbetalt fellesgjeld	9	6 164 705	6 349 361
Sum langsiktig gjeld		9 145 228	9 385 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 494	25 229
Påløpne renter		873	1 281
Annen kortsiktig gjeld		3 784	6 179
Sum kortsiktig gjeld		31 151	32 688
Sum gjeld		9 176 379	9 418 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 220	536 580
Pantstillelser	10	9 145 228	9 385 316
Sted: _____	Dato: _____		

Gaute Håland
Styreleder

Maren Schliekelmann Barth
Styremedlem

Kristoffer Aardal Hanssen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Wessels gate 11

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 etableringsstidspunktet.

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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

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.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Wessels gate 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	485 088	440 964
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	9 397
3610 Sameieinnbetalinger	24 024	18 348
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	46 200	62 568
3650 Innkrevde felleskostn. renter	161 412	129 429
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	56 312	57 505
Sum	773 036	718 211

Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	422 941
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	422 941
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	422 941
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 813 i Oslo kommune. Eiertomt på 860 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.1149000.

Note 3 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser, Bevar HMS og SMS, mm	6 188	48 022
Sum	6 188	48 022

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	699
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	135	0
Sum	135	699



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Wessels gate 11

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	7 288	0
6603 Vedlikehold elektro	40 674	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 377	62 453
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6644 Fasade/balkonger	4 200	4 200
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 700
6648 Vedlikehold dører og porter	3 057	19 488
Sum	85 596	93 840

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

Note 6 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 317	9 750
6730 Teknisk honorar	0	7 220
Sum	9 317	16 970

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	930	982
7773 Omkostninger innkreving	1 069	143
7790 Andre kostnader	5 000	5 000
7792 Øredifferanse	7 500	2
7795 Husleietap	2	-51
Sum	14 502	6 076



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Wessels gate 11

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	45 000	0	45 000
Sum innskutt egenkapital	45 000	0	45 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 926 424	282 265	-8 644 159
Sum opptjent egenkapital	-8 926 424	282 265	-8 644 159
Sum egenkapital	-8 881 424	282 265	-8 599 159

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Wessels gate 11

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364187371	12127192330	12127192322
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2011
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	593 980	9 283 559
Lånesaldo 01.01:	1 898 488	41 054	868 913
Avdrag i perioden:	29 062	1 536	24 834
Lånesaldo 31.12:	1 869 426	39 517	844 080
Saldo 5 år frem i tid:	1 696 147	30 370	695 988
Andelssaldo 01.01:	0	360 698	5 988 663
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	13 498	171 157
Andelssaldo 31.12:	0	347 200	5 817 505
Sum pantegjeld for lån:	1 869 426	386 717	6 661 585

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192322	1	844 080	844 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192330	1	30 585	30 585
	1	5 792	5 792
	1	3 141	3 141
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364187371	2	231 208	462 416
	4	203 542	814 168
	1	164 019	164 019
	1	126 473	126 473
	1	124 497	124 497
	2	88 926	177 852

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 for IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Wessels gate 11

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	8 917 728
Innskuddskapital	227 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	9 145 228
Bokført verdi av pantsatt eiendom	422 941

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 328 400, selskapets andel av dette er kr. 227 500.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wessels gate 11

Styreleder	Gaute Håland (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Maren Schliekelmann Barth (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Kristoffer Aardal Hanssen (sign.)	27.03.2025



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 Borettslaget Wessels Gate 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Wessels Gate 11 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

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	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: VAEZK-FTRJN-E4ISU-4YVC4-UQCRN-CNFN2



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. Betyggende 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 regnskapestimatene 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

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: 77.16.xxx.xxx

2025-04-01 12:03:43 UTC



Penneo DokumentID: VAEZK-FTRJN-E4ISU-4YVC4-UQCRN-CNFN2

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 forseglet 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.