



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 633 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGT 4
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: Hassan El Haddaoui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 395 639	1 294 320
Sum inntekter		1 364 263	1 266 966
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 638	45 639
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	791 982	880 438
Sum kostnader		837 620	926 076
Driftsresultat		558 019	368 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 850	2 818
Sum finansinntekter		7 850	2 818
Annen rentekostnad		304 255	259 714
Sum finanskostnader		304 255	259 714
Netto finans		296 404	256 895
Ordinært resultat før skattekostnad		261 614	111 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 614	111 347
Årsresultat		261 614	111 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 615	111 348
Sum overføringer og disponeringer		261 615	111 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 963 388	5 963 388
Sum varige driftsmidler		5 963 388	5 963 388
Sum anleggsmidler		5 963 388	5 963 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100 823	129 601
Sum fordringer		100 823	129 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 359	160 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 359	160 989
Sum omløpsmidler		336 181	290 590
SUM EIENDELER		6 299 569	6 253 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-931 188	-1 192 803
Sum opptjent egenkapital		-932 988	-1 194 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	-931 188	-1 192 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 972 512	5 547 069
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 195 796	1 829 240
Sum annen langsiktig gjeld		7 168 308	7 376 309
Sum langsiktig gjeld		7 168 307	7 376 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 762	68 010
Annen kortsiktig gjeld		2 687	2 462
Sum kortsiktig gjeld		62 449	70 472
Sum gjeld		7 230 757	7 446 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 299 569	6 253 978
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 168 307	7 376 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425226

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 633 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGT 4
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: Hassan El Haddaoui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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: 950 633 891
BORETTSLAGET THERESESGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 395 639	1 294 320
Sum inntekter		1 364 263	1 266 966
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 638	45 639
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	791 982	880 438
Sum kostnader		837 620	926 076
Driftsresultat		558 019	368 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 850	2 818
Sum finansinntekter		7 850	2 818
Annen rentekostnad		304 255	259 714
Sum finanskostnader		304 255	259 714
Netto finans		296 404	256 895
Ordinært resultat før skattekostnad		261 614	111 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 614	111 347
Årsresultat		261 614	111 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 615	111 348
Sum overføringer og disponeringer		261 615	111 348



Sum annen langsiktig gjeld		7 168 308	7 376 309
Sum langsiktig gjeld		7 168 307	7 376 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 762	68 010
Annen kortsiktig gjeld		2 687	2 462
Sum kortsiktig gjeld		62 449	70 472
Sum gjeld		7 230 757	7 446 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 299 569	6 253 978
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 168 307	7 376 308



Organisasjonsnr: 950 633 891
BORETTSLAGET THERESESGT 4

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 2024 Borettslaget Theresesgt 4

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	220 118	10 180
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	261 615	111 348
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-574 557	125 944
Endringer i andre langsiktige poster	366 556	-27 354
B. Årets endring disponible midler	53 614	209 938
C. Disponible midler	273 732	220 118
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	336 181	290 590
Kortsiktig gjeld	-62 449	-70 472
C. Disponible midler	273 732	220 118

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Theresesgt 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 364 263	1 266 966	1 342 768	1 370 329
Sum leieinntekt		1 364 263	1 266 966	1 342 768	1 370 329
Sum inntekt		1 364 263	1 266 966	1 342 768	1 370 329
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	5 640
Styrehonorar	2	39 998	39 999	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		68 635	71 883	100 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	4	69 740	85 718	75 000	78 000
Kommunale avgifter/renovasjon		210 806	179 459	210 000	238 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 563	885	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	57 482	175 100	79 000	69 000
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		85 012	80 656	84 000	88 400
Andre honorar	7	22 648	25 149	15 000	23 500
TV/bredbånd		86 147	81 848	84 000	88 400
Kontingent og gaver		5 400	5 400	6 000	5 400
Forsikring		175 150	165 206	174 000	196 239
Andre kostnader	8	4 173	4 143	3 000	4 000
Sum kostnad		837 620	926 076	886 000	919 779
Driftsresultat før IN		526 643	340 889	456 768	450 550
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		31 376	27 354	0	0
Driftsresultat etter IN		558 019	368 243	456 768	450 550
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 850	2 818	0	0
Rentekostnad		304 255	259 714	279 239	277 299
Netto finansposter		296 404	256 895	279 239	277 299
Årsresultat		261 615	111 348	177 529	173 251
Overført til/fra annen egenkapital		261 615	111 348	0	0
SUM OVERFØRINGER		261 615	111 348	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Theresesgt 4

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 751 606	3 751 606
Påkostninger	3	2 211 782	2 211 782
Sum anleggsmidler		5 963 388	5 963 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		100 823	129 601
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		235 359	160 989
Sum omløpsmidler		336 181	290 590
SUM EIENDELER		6 299 569	6 253 978



Balanse 2024 Borettslaget Theresesgt 4

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-932 988	-1 194 603
Sum opptjent egenkapital		-932 988	-1 194 603
Sum egenkapital	9	-931 188	-1 192 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 972 512	5 547 069
Borettsinnskudd		1 252 000	1 252 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	943 796	577 240
Sum langsiktig gjeld		7 168 307	7 376 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 762	68 010
Påløpne renter		1 535	2 462
Annen kortsiktig gjeld		1 152	0
Sum kortsiktig gjeld		62 449	70 472
Sum gjeld		7 230 757	7 446 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 299 569	6 253 978
Pantstillelser	11	7 168 307	7 376 308
Sted: _____	Dato: _____		

Dina Lande
Styreleder

Joachim Henriksen
Styremedlem

Didrik Thon Hagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Theresesgt 4

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.

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Theresesgt 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	882 540	832 620
3650 Innkrevde felleskostn. renter	302 694	250 293
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	179 029	184 052
Sum	1 364 263	1 266 966

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 998	39 999
Sum	45 638	45 639

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannbalkonger	Boligeiendom inkl.tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 211 782	3 751 606
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 211 782	3 751 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 211 782	3 751 606
Anskaffelsesår :	2019	1982
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 18 enheter.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring AS. Polisenr SP586843

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 549 kvm. G.nr 217, b.nr 354 i Oslo kommune, og utgjør 675.289 kr av byggets verdi.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 370	22 586
6341 Brannalarm	0	7 978
6361 Fast renhold	30 905	28 326
6362 Skadedyrutryddelse	0	7 152
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 640	10 105
6392 Containerleie/tømming	8 195	4 930
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 630	4 642
Sum	69 740	85 718



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Theresesgt 4

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	449
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	308
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 563	128
Sum	1 563	885

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6610 Andre vaktmestertjenester	0	5 666
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 244	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 214	169 434
6641 Malerarbeider	18 225	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 798	0
Sum	57 482	175 100

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

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 648	25 149
Sum	22 648	25 149

Konto 6714 gjelder kostnader fra Usbl vedr. godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlatning, årlig gebyr ved IN-avtale, viderefakturering av eiendomskatt, registrering av leietakere, ekstraordinært årsmøte og varsel årsmøte.

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 518	2 328
7770 Betalingskostnader	1 334	1 072
7771 Andre gebyrer	0	540
7773 Omkostninger innkreving	1 162	243
7795 Husleietap	160	-40
Sum	4 173	4 143



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Theresesgt 4

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 194 603	261 615	-932 988
Sum opptjent egenkapital	-1 194 603	261 615	-932 988
Sum egenkapital	-1 192 803	261 615	-931 188

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal 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 Theresesgt 4

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold brannvern		
Lånenummer:	16367733563	12137238290	12122506663
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2012
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.09.2043	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 972 000	2 300 000	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 963 378	1 785 359	1 798 331
Avdrag i perioden:	34 316	208 276	331 965
Lånesaldo 31.12:	1 929 063	1 577 083	1 466 367
Saldo 5 år frem i tid:	1 725 309	1 302 997	972 054
Andelssaldo 01.01:	0	162 305	414 934
Innbetalt IN i perioden:	0	158 880	239 052
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	5 769	25 607
Andelssaldo 31.12:	0	315 417	628 379
Sum pantegjeld for lån:	1 929 063	1 892 499	2 094 746

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122506663	5	130 905	654 525
	7	104 760	733 320
	1	78 525	78 525
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137238290	10	157 708	1 577 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367733563	9	120 551	1 084 959
	8	96 474	771 792
	1	72 314	72 314

Lån i DnB Bank nr.12122506663 tatt opp i 2012. Annuitetslån ifm rehabilitering og innfrielse av lån 24469 i DnB NOR. Utbetalt 17.01.2012. Løpetid 25 år med kvartalsvise terminer, med første forfall 02.04.12. Planlagt nedbetalt i 2037. IN-lån med flytende rente.

Lån nr 12137238290 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2019 for bygging av nye balkonger. Annuitetslån med 4 terminer i året. IN-lån med flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2043.

Lån nr. 1213.97.64100 i Dnb Bank ASA ble tatt opp i 2020 for utskifting av vinduer. Annuitetslån med 4 terminer i året og flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2049.

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 2024 Borettslaget Theresesgt 4

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	5 916 307
Innskuddskapital	1 252 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 168 307
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 963 388

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 252 000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Theresesgt 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Theresesgt 4

Styreleder	Dina Lande (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Joachim Henriksen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Didrik Thon Hagen (sign.)	25.02.2025



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 Borettslaget Theresesgt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Theresesgt 4 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: 3VHE-LJZW-58ZEG-V7ZDZ-HVXSX-4FCJA



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: 3VHE-LJZW-58ZEG-V7ZDZ-HVXS-4FCJA



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

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3V/H/E-L/J/Z/W-58Z/E/G-V7Z/DZ-HV/S/X/S-4F/C/J/A

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.