



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 442 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Per Olav Roksvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 788 264	2 561 024
Sum inntekter		2 788 264	2 561 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7	9 249 394	1 328 779
Sum kostnader		9 352 082	1 431 467
Driftsresultat		-6 563 818	1 129 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 864	18 484
Sum finansinntekter		69 864	18 484
Annen rentekostnad		568 343	278 683
Sum finanskostnader		568 343	278 683
Netto finans		498 479	260 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 062 299	869 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 062 299	869 356
Årsresultat		-7 062 298	869 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 062 298	869 358
Sum overføringer og disponeringer		-7 062 298	869 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 833 282	9 833 282
Sum varige driftsmidler		9 833 282	9 833 282
Sum anleggsmidler		9 833 282	9 833 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		173 321	436 997
Sum fordringer		173 321	436 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 893 208	1 945 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 893 208	1 945 246
Sum omløpsmidler		11 066 530	2 382 243
SUM EIENDELER		20 899 811	12 215 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 122 099	-1 059 801
Sum opptjent egenkapital		-8 126 199	-1 063 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-8 122 099	-1 059 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 916 464	10 936 945
Øvrig langsiktig gjeld		1 912 400	1 912 400
Sum annen langsiktig gjeld		26 828 864	12 849 345
Sum langsiktig gjeld		26 828 864	12 849 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 102 933	415 286
Annen kortsiktig gjeld		90 113	10 695
Sum kortsiktig gjeld		2 193 046	425 981
Sum gjeld		29 021 910	13 275 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 899 811	12 215 525
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	26 828 864	12 849 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501399

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 442 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Per Olav Roksvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 788 264	2 561 024
Sum inntekter		2 788 264	2 561 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	9 249 394	1 328 779
Sum kostnader		9 352 082	1 431 467
Driftsresultat		-6 563 818	1 129 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 864	18 484
Sum finansinntekter		69 864	18 484
Annen rentekostnad		568 343	278 683
Sum finanskostnader		568 343	278 683
Netto finans		498 479	260 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 062 299	869 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 062 299	869 356
Årsresultat		-7 062 298	869 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 062 298	869 358
Sum overføringer og disponeringer		-7 062 298	869 357



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

9 833 282

9 833 282

Sum varige driftsmidler

9 833 282

9 833 282

Sum anleggsmidler

9 833 282

9 833 282

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

173 321

436 997

Sum fordringer

173 321

436 997

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10 893 208

1 945 246

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

10 893 208

1 945 246

Sum omløpsmidler

11 066 530

2 382 243

SUM EIENDELER

20 899 811

12 215 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 100

4 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-8 122 099

-1 059 801

Sum opptjent egenkapital

-8 126 199

-1 063 901

Sum egenkapital

8

-8 122 099

-1 059 801

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

24 916 464

10 936 945

Øvrig langsiktig gjeld

1 912 400

1 912 400



Sum annen langsiktig gjeld		26 828 864	12 849 345
Sum langsiktig gjeld		26 828 864	12 849 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 102 933	415 286
Annen kortsiktig gjeld		90 113	10 695
Sum kortsiktig gjeld		2 193 046	425 981
Sum gjeld		29 021 910	13 275 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 899 811	12 215 525
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	26 828 864	12 849 345



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Vestsiden II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 956 262	1 471 616
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-7 062 298	869 357
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-192 739
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	13 979 519	-296 360
Endringer i andre langsiktige poster	0	104 387
B. Årets endring disponible midler	6 917 221	484 646
C. Disponible midler	8 873 484	1 956 262
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	11 066 530	2 382 243
Kortsiktig gjeld	-2 193 046	-425 981
C. Disponible midler	8 873 484	1 956 262

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



Resultatregnskap 2023 Vestsiden II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 788 264	2 561 024	2 702 576	3 724 576
Sum leieinntekt		2 788 264	2 561 024	2 702 576	3 724 576
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 788 264	2 561 024	2 702 576	3 724 576
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	12 690	12 690	12 690
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad		47 325	66 423	73 000	54 000
Kostnad eiendom/lokale	4	243 941	206 361	246 500	269 000
Kommunale avgifter/renovasjon		550 316	349 925	450 000	555 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 851	6 538	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 395	392	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	7 700 350	77 283	837 000	7 761 000
Revisjonshonorar		5 908	5 527	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		124 889	121 370	124 000	131 000
Andre honorar		2 965	2 965	3 000	3 000
Kontorkostnad		1 799	0	0	2 000
TV/bredbånd		169 160	144 046	138 000	177 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		242	0	0	3 000
Kontingent og gaver		4 685	2 821	2 000	4 000
Forsikring		378 832	342 021	394 000	450 000
Andre kostnader		5 736	3 107	5 500	8 500
Sum kostnad		9 352 082	1 431 467	2 392 690	9 539 190
Driftsresultat		-6 563 818	1 129 557	309 886	-5 814 614
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		69 864	18 484	0	0
Rentekostnad		568 343	278 683	385 000	1 327 000
Netto finansposter		498 479	260 199	385 000	1 327 000
Årsresultat		-7 062 298	869 357	-75 114	-7 141 614
Overført til/fra annen egenkapital		-7 062 298	973 745	0	0
Andre overføringer		0	-104 387	0	0
SUM OVERFØRINGER		-7 062 298	869 357	0	0



Balanse 2023 Vestsiden II Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	643 552	643 552
Bygninger	3	5 752 948	5 752 948
Påkostninger	3	3 436 782	3 436 782
Sum anleggsmidler		9 833 282	9 833 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 821	0
Forskuddsbetalte kostnader		171 500	436 997
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		10 893 208	1 945 246
Sum omløpsmidler		11 066 530	2 382 243
SUM EIENDELER		20 899 811	12 215 525

2319 Vestsiden II Borettslag Org. nr 853442852



Balanse 2023 Vestsiden II Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 126 199	-1 063 901
Sum opptjent egenkapital		-8 126 199	-1 063 901
Sum egenkapital	8	-8 122 099	-1 059 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	24 916 464	10 936 945
Borettsinnskudd		1 912 400	1 912 400
Sum langsiktig gjeld		26 828 864	12 849 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 102 933	415 286
Påløpne renter		84 000	2 271
Annen kortsiktig gjeld		6 113	8 424
Sum kortsiktig gjeld		2 193 046	425 981
Sum gjeld		29 021 910	13 275 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 899 811	12 215 525
Pantstillelser	10	26 828 864	12 849 345

Sted: _____ Dato: _____

Per Olav Roksvaag
Styreleder

Helge Havnes
Styremedlem

Zbigniew Tkaczyk
Styremedlem

Sidsel Tjernshaugen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Vestsiden II 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.



Noter årsregnskap 2023 Vestsiden II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 795 080	1 760 838
3609 Leie parkering	83 376	83 376
3618 Leietillegg strøm	29 499	10 361
3625 Vedlikeholdsfond	101 388	101 388
3626 Leietillegg Infrastruktur Elbil	49 200	36 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	494 473	256 772
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	235 248	311 389
Sum	2 788 264	2 561 024

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostning bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	643 552	5 752 948	3 436 782
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	643 552	5 752 948	3 436 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	643 552	5 752 948	3 436 782
Anskaffelsesår :	1976	1976	1995
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 41 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 1, b.nr 547 i Nesodden kommune. Eiertomt på 8 336,3 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polise nr. SP587408.



Noter årsregnskap 2023 Vestsiden II Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 200
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	77 017	75 166
6341 Brannalarm	38 639	35 504
6361 Fast renhold	77 110	61 785
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 525	21 875
6392 Containerleie/tømming	13 033	10 153
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 618	678
Sum	243 941	206 361

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens HMS	6 851	6 538
Sum	6 851	6 538

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 295	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	990	0
6552 Driftsmateriell	1 110	392
Sum	6 395	392

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	5 500	0
6602 Vedlikehold VVS	20 963	0
6603 Vedlikehold elektro	131 770	11 204
6605 Vedlikehold uteområder	0	10 032
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 875	3 709
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	29 211	0
6630 Egenandel forsikring	0	50 000
6641 Malerarbeider	4 368	2 338
6643 Glassarbeid/Vindu	5 737	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 187	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	7 498 739	0
Sum	7 700 350	77 283

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



Noter årsregnskap 2023 Vestsiden II Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
Sum innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 063 901	-7 062 298	-8 126 199
Sum opptjent egenkapital	-1 063 901	-7 062 298	-8 126 199
Sum egenkapital	-1 059 801	-7 062 298	-8 122 099

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 2023 Vestsiden II Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	SPAREBANK 1 ØSTFOLD AKERSHUS
Formål:	Rørfomying			
Lånenummer:	16363033842	12139673784	12134882296	10807119295
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2017	2023
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.39 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	05.12.2023	05.12.2023	05.12.2023	09.11.2053
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	11 000 000	500 000	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	243 631	10 265 451	427 863	0
Avdrag i perioden:	243 631	10 265 451	427 863	83 536
Opptak i perioden:	0	0	0	25 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	24 916 464
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	23 049 203

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 10807119295	5	804 369	4 021 845
	1	781 964	781 964
	1	744 401	744 401
	1	686 472	686 472
	1	678 733	678 733
	12	644 247	7 730 964
	8	612 611	4 900 888
	12	447 600	5 371 200

Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	24 916 464
Innskuddskapital	1 912 400
Boligselskapets pantelikrede gjeld	26 828 864
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 833 282

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



Resultat og balanse med noter for Vestsiden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden II Borettslag

Styreleder	Per Olav Roksvaag (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Zbigniew Tkaczyk (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Helge Havnes (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Sidsel Tjernshaugen (sign.)	04.05.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vestsiden II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestsiden II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Z2T5T-AGQ18-EJLWJ-16P5D-TKEBY-UB484



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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z2T5T-AGQ18-EJLWJ-16P5D-TKEBY-UB484



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-07 12:24:34 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ZT15T-AGQ18-ELLWJ-16P5D-TKEBY-UB484

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>