



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GURISKOGEN 116-118 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Teodor Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		536 874	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 874</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	139 541	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 541</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 333</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		361	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		333 816	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 816</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 455</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 878</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 878</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 879</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 650 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 654	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 654</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 771	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 425</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 425</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 834 425</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	50 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	63 879	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 879</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 879</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 325 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 325 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 387	0
Annen kortsiktig gjeld		24 160	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 547</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 720 547</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 834 425</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	28 650 000	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GURISKOGEN 116-118 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Teodor Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 931 366 246  
GURISKOGEN 116-118 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		536 874	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 874</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	139 541	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 541</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 333</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		361	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		333 816	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 816</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 455</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		63 878	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		63 878	0
<b>Årsresultat</b>		<b>63 879</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 366 246  
GURISKOGEN 116-118 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

28 650 000

0

Sum varige driftsmidler

28 650 000

0

Sum anleggsmidler

28 650 000

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

51 654

0

Sum fordringer

51 654

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

132 771

0

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

184 425

0

Sum omløpsmidler

184 425

0

SUM EIENDELER

28 834 425

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5

50 000

0

Sum innskutt egenkapital

50 000

0

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

63 879

0

Sum opptjent egenkapital

63 879

0

Sum egenkapital

113 879

0

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

14 325 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	7	14 325 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 387	0
Annen kortsiktig gjeld		24 160	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 547</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 720 547</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 834 425</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	28 650 000	0



Organisasjonsnr: 931 366 246  
GURISKOGEN 116-118 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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	0	0	0	113 879
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	63 879	0	0	-20 500
Frødrag for påkostninger	-28 650 000	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	14 325 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	14 325 000	0	0	0
Endring andelskapital	50 000	0	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>113 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>113 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>93 379</b>



## Resultatregnskap 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		189 390	0	371 500	371 500
Innkrevde lånekostnader		347 484	0	615 000	781 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 874</b>	<b>0</b>	<b>986 500</b>	<b>1 152 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader		0	0	3 000	3 000
Styrehonorar		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 000	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		15 000	0	40 000	40 000
Kontingent LABO / NBBL		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold	1	798	0	20 000	20 000
Kabel-tv og bredbånd		19 950	0	60 000	60 000
Forsikring		21 347	0	40 000	40 000
Kommunale avgifter	2	64 056	0	140 000	168 000
Eiendomsskatt		4 343	0	0	13 000
Energi og strøm		0	0	10 000	0
Andre driftskostnader	3	9 047	0	40 500	30 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 541</b>	<b>0</b>	<b>371 500</b>	<b>392 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 333</b>	<b>0</b>	<b>615 000</b>	<b>760 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		361	0	0	0
Rentekostnader		333 816	0	615 000	781 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-333 455</b>	<b>0</b>	<b>-615 000</b>	<b>-781 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20 500</b>

## Årsoppgjør 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Guriskogen 116-118 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	28 650 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		51 584	0
Andre fordringer		70	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		132 771	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 425</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 834 425</b>	<b>0</b>

## Årsoppgjør 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Guriskogen 116-118 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5	50 000	0
Opptjent egenkapital	5	63 879	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 879</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	14 325 000	0
Borettsinnskudd	7	14 325 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 387	0
Påløpte renter		4 160	0
Annen kortsiktig gjeld		20 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 547</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 720 547</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 834 425</b>	<b>0</b>
Pantestillelser	8	28 650 000	0

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold uteanlegg	798	0
<b>Sum</b>	<b>798</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter til regnskapet 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Snørydding/sandstrøing	6 773	0
Bank- og betalingsgebyr	1 689	0
Andre gebyrer og driftskostnader	585	0
<b>Sum</b>	<b>9 047</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Kostpris	28 650 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>28 650 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	50 000	0
+/- Årets resultat	63 879	0
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>113 879</b>	<b>0</b>

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107008082</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.06.2043
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	5 950 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	14 325 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 325 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 325 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107008082	2	1 500 000	3 000 000
	2	1 475 000	2 950 000
	2	1 425 000	2 850 000
	2	1 400 000	2 800 000
	1	1 375 000	1 375 000
	1	1 350 000	1 350 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 25107008082 har første avdrag 30.07.2043 med kr 33 076	2	1 500 000	3 463
	2	1 475 000	3 406
	2	1 425 000	3 290
	2	1 400 000	3 233
	1	1 375 000	3 175
	1	1 350 000	3 117

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Guriskogen 116-118 Borettslag

**Note 7 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	14 325 000	0
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>14 325 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 8 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 28 650 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 28 650 000,-.



Resultat og balanse med noter for Guriskogen 116-118 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guriskogen 116-118 Borettslag**

Styreleder	Teodor Andreassen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Kjetil Midtkandal (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Sander Hesselberg (sign.)	06.05.2024



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Guriskogen 116-118 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Guriskogen 116-118 Borettslag 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, og
- 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 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: W3EIT-V5A43-EQ07X-FYK5B-WFF1E-0JD1C



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 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 modifierer 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.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W3EIT-V5A43-EQ07X-FYK5B-WFF1E-0JD1C



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 08:13:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W3EIT-V5A43-EQ0TX-FYK5B-WFF1E-0JD1C

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>