



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 518 785  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Tore Saua  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 14.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 780 682	1 548 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 780 682</b>	<b>1 548 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	46 553	46 553
Annen driftskostnad	1,4,5	999 276	1 035 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 045 829</b>	<b>1 081 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 853</b>	<b>466 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 757	965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 757</b>	<b>965</b>
Annen finanskostnad		459 136	289 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459 136</b>	<b>289 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-454 379</b>	<b>-288 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>280 474</b>	<b>177 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 474</b>	<b>177 896</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>280 474</b>	<b>177 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 474	-177 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-280 474</b>	<b>-177 896</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	8,9	3 150 867	3 150 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>213 333</b>	<b>205 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 830	183 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>190 830</b>	<b>183 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>404 163</b>	<b>389 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 555 030</b>	<b>3 540 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850</b>	<b>850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 275 690</b>	<b>-6 556 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-6 274 840</b>	<b>-6 555 314</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	9 027 667	9 289 967
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	611 150	611 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 638 817</b>	<b>9 901 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 638 817</b>	<b>9 901 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 883	187 040
Annen kortsiktig gjeld		14 170	7 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>191 053</b>	<b>194 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 829 870</b>	<b>10 095 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 555 030</b>	<b>3 540 007</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553937

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 518 785  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Tore Saua  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 959 518 785  
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 780 682	1 548 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 780 682</b>	<b>1 548 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	46 553	46 553
Annen driftskostnad	1,4,5	999 276	1 035 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 045 829</b>	<b>1 081 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 853</b>	<b>466 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 757	965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 757</b>	<b>965</b>
Annen finanskostnad		459 136	289 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459 136</b>	<b>289 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-454 379</b>	<b>-288 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 474</b>	<b>177 896</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>280 474</b>	<b>177 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 474	-177 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-280 474</b>	<b>-177 896</b>



Organisasjonsnr: 959 518 785  
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

## 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	8,9	3 150 867	3 150 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>213 333</b>	<b>205 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 830	183 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>190 830</b>	<b>183 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>404 163</b>	<b>389 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 555 030</b>	<b>3 540 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850</b>	<b>850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 275 690</b>	<b>-6 556 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-6 274 840</b>	<b>-6 555 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	9 027 667	9 289 967
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	611 150	611 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 638 817</b>	<b>9 901 117</b>



Sum langsiktig gjeld		9 638 817	9 901 117
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 883	187 040
Annen kortsiktig gjeld		14 170	7 165
Sum kortsiktig gjeld	6	191 053	194 205
Sum gjeld		9 829 870	10 095 322
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 555 030</b>	<b>3 540 007</b>



Organisasjonsnr: 959 518 785  
AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatrapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		863 872	591 294	768 588	931 872
Inndekning av renter		448 222	280 772	330 368	514 177
Inndekning av ord. avdrag		255 714	310 760	295 305	240 870
Innbetalt kabel TV		212 874	197 880	210 000	227 000
Vedlikeholdsfond		0	167 688	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 780 682</b>	<b>1 548 394</b>	<b>1 604 261</b>	<b>1 913 919</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 500	15 500	11 000	13 000
Styrehonorar	2	40 800	40 800	40 800	40 800
Forretningsførerhonorar		42 997	42 997	43 000	45 000
Rådgivningstjenester		13 782	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		10 250	8 000	9 750	10 250
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	5 753	5 753	5 753	5 753
Vedlikehold/serviceavtaler	4	37 989	136 999	2 635	86 319
Kabel-tv		213 625	194 099	210 000	227 000
Forsikring		143 734	130 670	137 000	154 000
Kommunale avgifter		474 684	455 176	477 000	530 000
Strøm		0	11 523	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		413	350	400	500
Andre driftsutgifter	5	49 302	39 824	41 250	46 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 045 829</b>	<b>1 081 691</b>	<b>978 588</b>	<b>1 158 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 853</b>	<b>466 703</b>	<b>625 673</b>	<b>755 047</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 757	965	0	0
Rentekostnad		459 136	289 772	330 368	514 177
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-454 379</b>	<b>-288 807</b>	<b>-330 368</b>	<b>-514 177</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>280 474</b>	<b>177 896</b>	<b>295 305</b>	<b>240 870</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-280 474	-177 896	295 305	240 870
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-280 474</b>	<b>-177 896</b>	<b>295 305</b>	<b>240 870</b>

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	1 494 514	1 494 514
Bygninger	8, 9	1 656 353	1 656 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 150 867</b>	<b>3 150 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 674	0
Andre fordringer	10	208 659	205 215
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		190 828	183 924
Skattetrekkkonto, bundne midler		2	2
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>404 163</b>	<b>389 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 555 030</b>	<b>3 540 007</b>

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 452 AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		850	850
Annen egenkapital		-6 556 164	-6 556 164
Årets resultat		280 474	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-6 274 840</b>	<b>-6 555 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	9 027 667	9 289 967
Borettssinnskudd	9, 11	611 150	611 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 638 817</b>	<b>9 901 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 626	0
Leverandørgjeld		176 883	187 040
Påløpne renter		9 496	7 165
Annen kortsiktig gjeld		48	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>191 053</b>	<b>194 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 829 870</b>	<b>10 095 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 555 030</b>	<b>3 540 007</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tore Saua  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Else Katrin Sveningsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Hanselmann  
Styremedlem

**AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 500	15 500
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>15 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	40 800	40 800
<b>Sum</b>	<b>40 800</b>	<b>40 800</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 753	5 753
<b>Sum</b>	<b>5 753</b>	<b>5 753</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det ble ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer utover styrehonorar.



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	37 989	90 333
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	1 204
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	15 438
6646 PER. VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	30 024
<b>Sum</b>	<b>37 989</b>	<b>136 999</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	2 244	2 244
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 091
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 586	3 065
7793 KOBBERVEIEN VEL	44 472	33 424
<b>Sum</b>	<b>49 302</b>	<b>39 824</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>194 936</b>	<b>336 169</b>
Årets resultat	280 474	177 896
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-262 300	-319 129
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>18 174</b>	<b>-141 233</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>213 110</b>	<b>194 936</b>
Omløpsmidler	404 163	389 141
- Kortsiktig gjeld	191 053	194 205
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>213 110</b>	<b>194 936</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	850	850
Annen egenkapital 01.01	-6 556 164	-6 734 060
Årets resultat	280 474	177 896
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 274 840</b>	<b>-6 555 314</b>

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.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



## Noter 2023

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 656 353	1 494 514
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 656 353	1 494 514
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 656 353	1 494 514
Anskaffelsesår :	1965	1965
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 638 817	9 901 117
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 150 867	3 150 867

### Note 10 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:  
kr 662,- Tilgodebøp Kobberveien velforening  
kr 207 996,- Periodiserte kostnader 2023/2024

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008188609</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 5,30%
Beregnet innfridd:	25.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 475 000
Lånesaldo 01.01:	9 289 967
Avdrag i perioden:	262 300
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 027 667</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008188609	34	265 520	9 027 680

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL KOBBERVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Tore Saua (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Henrik Hanselmann (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Else Katrin Sveningsson (sign.)	24.04.2024



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Kobberveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Kobberveien 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 avvirket.

### 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

Permeo document key: L1E6F-MFAE8-DOYKB-E857H-4HFQJ-55C1



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.

Kristiansand  
KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo document key: L1E6F-MFAE8-DOYKB-ES57H-4HFQQ-55C1



# 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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-06 06:26:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1E6F-MFAE8-DOYKB-E857H-4HFQQ-I55CI

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>