Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks torsdag 21.05.2026 kl. 18:00 - Frivillighetshuset, Kolstadgata 1, Tøyen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
ABBL representant v/forvaltningsrådgiver Kasper Johansen Forsstrøm ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
ABBL representant v/forvaltningsrådgiver Kasper Johansen Forsstrøm ble valgt som protokollfører.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 16 andelseiere som registrerte seg. Det ble levert 2 fullmakter, totalt 18 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Kasper Johansen Forsstrøm.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Inger Tone Kleven ble valgt til å medundertegne protokoll.

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Regnskapet viser et overskudd på kr 8 153 188.

Vedtak:
Årsregnskapet ble godkjent.

4. Ansvarsfrihet for styret

Vedtak:
Ansvarsfrihet for styret ble godkjent.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Vedtak:
Styret får kr 250 000,- til intern fordeling. Fremtidige forslag til styrehonorar vil årlig justeres i henhold til KPI-utviklingen.

6. Saker fra styret

6.1 Valg av revisor.

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge AS (org.nr. *935 416 779)*. Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over.

Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Vedtak:
Generalforsamlingen valgte Cedra Norge AS (org.nr. 935 416 779) som ny revisor for Borettslaget 4 Blocks. Borettslaget 4 Blocks nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Borettslaget 4 Blocks samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/ kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

7. Saker fra beboere

7.1 Utbedring isolasjon yttervegger

Forslagsstiller: Emilio Parveen

Vedtak:
Forslaget ble ikke vedtatt.

Mot: 18

For: 0

8. Budsjettforslag for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Vedtak:
Tatt til orientering.

9. Valg

9.1 Valg av styreleder

Parmdeep Singh er på valg.

Vedtak:
Parmdeep Singh ble valgt som styreleder for 2 år.

9.2 Valg av styremedlemmer

Inger Tone Kleven er på valg.
Silje Fossøy er på valg.
Kiran Altaf er på valg.
Andreas-Johann Ulvestad er ikke på valg. På valg i 2027.
Lis-Iren Kjæran Pedersen er ikke på valg. På valg i 2027.

Vedtak:
SIlje Fossøy, Kiran Altaf og Simen Sæterdal ble valgt som styremedlemmer for 2 år.

9.3 Valg av varamedlemmer

Kamran Nabi og Mark Kagabo Kibibiro er på valg.

Vedtak:
Kamran Nabi og Steffen Olsen ble valgt som varamedlemmer for 2 år.

9.4 Valg av valgkomité

Gaute Espeland og Tone Lien er på valg.

Vedtak:
Gaute Espeland og Kristin Dubland Marken ble valgt som valgkomite for 1 år.

Møtet ble avsluttet 19.18.

Styresammensetningen etter generalforsamlingen er følgende:

- Parmdeep Singh som styreleder. På valg i 2028.
- Silje Fossøy som styremedlem. På valg i 2028.
- Simen Sæterdal som styremedlem. På valg i 2028.
- Kiran Altaf som styremedlem. På valg i 2028.
- Andreas-Johann Ulvestad som styremedlem. På valg i 2027.
- Lis-Iren Kjæran Pedersen som styremedlem. På valg i 2027.
- Kamran Nabi som varamedlem. På valg i 2027.
- Steffen Olsen som varamedlem. På valg i 2027.

Protokoll for Borettslaget 4 Blocks

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kasper Johansen Forsstrøm (sign.)	22.05.2026
Protokollvitne	Inger Tone Kleven (sign.)	22.05.2026

Borettslaget 4 Blocks

Ordinær generalforsamling | 2026

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andels / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinær generalforsamling kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Andelseiere har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Hver andelseier har kun en stemme uansett antall andeler de eier.
- Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan det bare avgis en stemme for hver andel.
- Det er anledning til å møte med fullmakt.
- Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Borettslaget 4 Blocks

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

Tid: torsdag 21.05.2026 kl. 18:00
Sted: Frivillighetshuset, Kolstadgata 1, Tøyen

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Regnskapet viser et overskudd på kr 8 153 188.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Ansvarsfrihet for styret

Forslag til vedtak: Ansvarsfrihet for styret godkjennes.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 250 000 til intern fordeling.

6. Saker fra styret

6.1 Valg av revisor.

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge AS (org.nr. *935 416 779)*. Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over.

Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen velger Cedra Norge AS (org.nr. *935 416 779*) som ny revisor for Borettslaget 4 Blocks. Borettslaget 4 Blocks nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge Rago AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Borettslaget 4 Blocks samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge Rago AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

7. Saker fra beboere

7.1 Utbedring isolasjon yttervegger

Forslagsstiller: Emilio Parveen

Forslag til vedtak: Borettslaget utbedrer manglende isolasjon av yttervegger, gulv og andre kuldebroer, samt oppgraderer radiatorer i den grad det er nødvendig. Slik at alle får en forsvarlig innetemperatur

Styrets innstilling: Borettslaget har hatt flere problemer fra utbyggingen, og en del av dette har vært eller er del av vedlikeholdsplan. For eksempel har borettslaget brukt vesentlige midler på tiltak for forbedring av ventilasjon, fjernvarme og annet.

Andelene er i sin tid kjøpt fra utbygger, og hver enkelt andel har hatt mulighet til å fremme krav til utbedring i form av ettårsbefaring, femårsbefaring og tiårsbefaring med utbygger. Det er også tekniske befaringer i borettslagets regi omtrent hvert tredje år (en slik på går nå), og alle tilbakemeldinger der blir fulgt opp - selv om det kan ta litt tid på grunn av omfanget.

Det har vært tilfeller hvor andelseiere synes det er alt for varmt, og andelseiere som mener det er for kaldt. Det *er* utfordring å holde radiatoranlegget på topp form gjennom hele vinteren, og for de andelene som mener det er for kaldt har det vært rørleggere på befaring som ofte men ikke alltid har løst problemet.

I en del tilfeller har utfordringene løst seg med spyling, mens i

andre tilfeller er det ikke nok varmetrykk i den delen av "sløyfa" til at det er mulig å få mer varme ut av radiatorene.

Å vedta dette forslaget som det foreligger vil kunne føre til vesentlige kostnader, som styret eller forslagsstiller ikke har oversikt over. For eksempel, det å sørge for oppgradering av radiatoranlegget med større rør og lignende vil sannsynligvis koste en del millioner og medføre åpning av vegger i gang og i leiligheter.

For eksempel, om man skal rette opp varmetap i alle rekkehusene må dørkonstruksjoner byttes ut, en vesentlig stor kostnad. Det er gjort forsøk på å rette opp og det er litt bedre, men for å fikse problemet må dørene byttes ut.

Det *blir* gjort endringer i borettslaget, men både for økonomien til beboerene (som har direkte innslag på felleskostnadene) og kapasitet til oppfølging blir tiltak gjennomført litt etter litt, med kontinuerlig forbedring. Det har vært et tydelig signal fra beboere å holde kostnadene nede, og akkurat det er målet til styret.

Styret foreslår at forslaget blir avvist, men forsikrer om at undersøkelser blir gjort, og at styret tilstreber å balansere kontinuerlig forbedring/utbedring med kostnadsnivået. Vi anbefaler heller en diskusjon om vedlikeholdsplan og prioritering der.

8. Budsjettforslag for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til budsjett tas til orientering.

9. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Parmdeep Singh
Styremedlem, Inger Tone Kleven
Styremedlem, Silje Fossøy
Styremedlem, Andreas-Johann Ulvestad
Styremedlem, Lis-Iren Kjæran Pedersen
Styremedlem, Kiran Altaf
Varamedlem, Kamran Nabi
Varamedlem, Mark Kagabo Kibibiro

9.1 Valg av styreleder

Parmdeep Singh er på valg.

Forslag til vedtak:

9.2 Valg av styremedlemmer

Inger Tone Kleven er på valg.
Silje Fossøy er på valg.
Kiran Altaf er på valg.
Andreas-Johann Ulvestad er ikke på valg. På valg i 2027.
Lis-Iren Kjæran Pedersen er ikke på valg. På valg i 2027.

9.3 Valg av varamedlemmer

Kamran Nabi og Mark Kagabo Kibibiro er på valg.

9.4 Valg av valgkomité

Gaute Espeland og Tone Lien er på valg.

Protokoll fra ordinær generalforsamling vil bli publisert på **Min Side**:
https://abbl.bbl.no/minside

Med vennlig hilsen
Borettslaget 4 Blocks
Styret

Borettslaget 4 Blocks

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Parmdeep Singh, Breigata 12
Styremedlem, Lis-Iren Kjæran Pedersen, Breigata 12
Styremedlem, Inger Tone Kleven, Breigata 12
Styremedlem, Kiran Altaf, Breigata 18
Styremedlem, Andreas-Johann Ulvestad, Breigata 14 C
Styremedlem, Silje Fossøy, Breigata 20
Varamedlem, Kamran Nabi, Breigata 14 A
Varamedlem, Mark Kagabo Kibibiro, Breigata 20

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Selskapets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 93323768.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes inn til Gjensidige. Dette er noe som gjøres av styret.
Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 12.000.
Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Borettslaget 4 Blocks bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2025

Regnskapet viser et overskudd/underskudd på kr 8.153.188,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. I det aller vesentlige gjelder budsjettavviket at utbyggingen av B12 har blitt utsatt på grunn av andre prioriterte prosjekter.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av året fulgt opp daglig drift og vedlikehold i borettslaget, håndtert henvendelser fra beboere, og hatt jevnlig dialog med vaktmester, leverandører og håndverkere. Vi har jobbet med flere vedlikeholdsprosjekter, behandlet forsikringssaker, og tatt stilling til reklamasjoner og utbedringer. I tillegg har vi planlagt fremtidige tiltak og hatt fokus på å sikre en god og trygg bomiljø for alle beboere.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2025

Ventilasjon i borettslaget

Styret jobber løpende med å sikre så god luftkvalitet som mulig. Det er tett dialog med næringsseksjonen som har gjort arbeid på egen ventilasjon. Vi ser dessverre at det tidvis blir montert motorisert kjøkkenhette og dette skaper problemer for ventilasjonen som helhet. Dersom dette blir avdekket, pålegges skifte av kjøkkenhette til en med kullfilter eller for balansert ventilasjon. Dette bekostes andelseier.

For å sikre best mulig luftkvalitet i leilighetene, skiftes filtrene i ventilasjonsanlegget fire ganger i året.

Rekkehusene har egne ventilasjonsaggregater, og andelseiere er selv ansvarlige for å bytte filtre to ganger årlig. De får disse utlevert fra styret. Dersom vedlikeholdsplikten ikke overholdes, eller det er gjort inngrep i strid med våre retningslinjer, kan merkostnader for utbedringer bli fakturert den enkelte andelseier.

Mer informasjon om ventilasjon og godkjente kjøkkenhetter finnes på vår nettside: www.4blocks.no

Utbygging ved inngangen til B12

Det er sendt inn rammesøknad, men det er lang behandlingstid hos plan og bygg. Utbygging av inngang til B12 er høyt prioritert på grunn av sikkerhet.

Arbeidet gjøres i samarbeid med Kritt Arkitekter, som også bisto oss i den tidligere fasen.

Renovasjon

Det har ikke vært noen større utfordringer knyttet til papiravfall det siste året, i motsetning til tidligere perioder hvor dette skapte problemer. Dagens løsning fungerer godt, og det er derfor ikke behov for endringer så lenge rutinene følges. Ødelagte avfallsbeholdere skiftes ut ved behov.

Avfallsskuret holdes låst, og vaktmester sørger for rydding og sammenpressing av papp to ganger i uken. Dette bidrar til god orden og at avfall ikke hoper seg opp. Minner alle på at større pappesker skal komprimeres så godt som mulig slik at det er plass til alle sitt papiravfall.

Varme

Varmen har i hovedsak fungert godt det siste året, med kun noen få tilfeller av driftsstans.

Varmeanlegget ble som vanlig gjennomspylt, og det gjennomføres filterskift flere ganger i

året for å sikre god gjennomstrømning og optimal drift.

Lys

Styret har arbeidet med utskiftning av lamper i fellesarealer, både på grunn av at de er defekt, men også på grunn av sikkerhet. Arbeidet fortsetter inn i 2026.

Heis

En større vedlikeholdsjobb ble gjennomført i 2025 da bærebeltet på alle heisene må byttes. Dette er en del av vanlig vedlikehold og skjer normalt etter 10–15 års bruk, avhengig av antall kjøreturer. Dette vil være en større kostnad. I 2025 ble dette gjort for ene heisen, det arbeides med alternative tilbud og andre tiltak for å redusere antall kjøreturer og/eller øke tiden før vedlikehold må tas.

Kameraovervåking

Målet er å sikre god dekning og driftssikkerhet, slik at kameraene fungerer som de skal og bidrar til økt trygghet i fellesområdene. Vi vurderer også muligheten for å oppgradere enkelte av kameraene. Ødelagte kameraer repareres eller skiftes ut løpende.

Tak på rekkehus

På grunn av vanninntrenging i enkelte rekkehus, var det i 2024 og 2025 større arbeid og kostnad relatert til utbedring og reparasjon på de aktuelle rekkehusene. Det har vært befaring på resterende rekkehus for å vurdere behov for ytterligere arbeid.

Individuell måling fjernvarme

I 2025 ble det jobbet med alternative leverandører for varmeregnskap og måling, dette på grunn av høye priser på utstyr og administrasjon, samt at målere er nær enden på sin levetid. Ny avtale vil snarlig være på plass, samt utskiftning av målere.

Forsikringssaker

Det siste året har det vært flere forsikringssaker, og disse har krevd svært mye tid og oppfølging. De fleste skadene gjelder vannlekkasjer og er nå utbedret, eller i ferd med å bli det. Den mest krevende saken har vært en vannlekkasje som går ned til Kebabish der det har vært svært tidkrevende å finne årsaken til denne lekkasjen.

VVS

I vinter opplevde enkelte beboere i B12 å miste varme og vann, dette var høyt prioritert og løst relativt raskt. Ut over det har det vært mindre problemer relatert til VVS generelt sett.

Vinduer og dører

Arbeidet med justering av dører og utskifting av vinduer fortsetter fortløpende, og mye ble gjort i 2025. Det gjenstår fortsatt noen balkongdører som trenger justering, og dette vil bli fulgt opp videre. Gjennom teknisk befaring avdekkes enkelte problemer som vurderes og prioriteres løpende.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2026

- Styret jobber videre med utbygging av B12, søknad er sendt og ligger til behandling hos Plan- og bygg.

- utskiftning defekte og skadede lamper

- skifte målere fjernvarme

- male manglende oppganger

- tette resterende hull etter branntetting

Kommende 5-års periode

I løpet av kort tid vil det gjennomføres ny vedlikeholdsgjennomgang slik at styret får satt ny vedlikeholdsplan og prioritert liste. Foreløpig er følgende under vurdering og/eller planlagt:

- utbygging av inngangsparti i Breigata 12

- flere og bedre overvåkningskamera

- ny port til bakgården

- bytte ut målere for fjernvarme

- arbeid med balkongdører

- skifte ut enkelte lamper i fellesarealer

- utbedring resterende heiser

- videre justering av dører/vinduer

- male oppganger

- lukke resterende hull i vegger i oppganger

- rens av ventilasjonskanal

- fasadevask på blokkene, med eventuell vurdering av maling

- vurdere høyde på rekkverk på takterrasse i nr 20

- mulig utvidelse av møblering på takterrasse

Styret i Borettslaget 4 Blocks

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Borettslaget 4 Blocks, 2025

	Note	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 604 522	6 266 564	6 648 744	5 863 224
Annen driftsinntekt	2	11 872 253	11 556 180	11 167 907	10 230 638
Sum inntekter		18 476 775	17 822 744	17 816 651	16 093 862
Kostnader					
Lønnskostnad	3	228 200	228 200	228 200	228 200
Avskrivninger	4	175 173	189 139	189 000	179 000
Kostnad lokaler	5	1 744 245	1 966 041	2 196 000	2 337 000
Leie maskiner, inventar o.l.	6	1 288	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriale	7	19 857	8 532	10 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	918 592	1 508 838	2 693 000	2 124 000
Periodisk vedlikehold	9	1 188 408	0	0	0
Annen driftskostnad	10	943 583	1 011 831	1 190 500	1 322 380
Sum kostnader		5 219 345	4 912 580	6 506 700	6 207 580
Resultat før finansielle poster		13 257 430	12 910 164	11 309 951	9 886 282
Finansielle poster					
Finansinntekt	11	166 719	129 279	85 556	50 000
Finanskostnad	12	5 270 962	5 798 737	5 545 752	4 543 969
Sum finansielle poster		-5 104 243	-5 669 459	-5 460 196	-4 493 969
Årsresultat		8 153 188	7 240 705	5 849 755	5 392 313

Balanse Borettslaget 4 Blocks, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter		246 515 000	246 515 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	13	161 880	337 054
Sum varige driftsmidler		246 676 880	246 852 054
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		246 676 880	246 852 054
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		209 885	59 658
Andre fordringer	14	1 128 764	294 214
Sum fordringer		1 338 649	353 872
Bankinnskudd, kasse o.l	15	7 776 820	5 978 460
Sum omløpsmidler		9 115 468	6 332 332
Sum eiendeler		255 792 349	253 184 386

Balanse Borettslaget 4 Blocks, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	16	490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	74 266 204	66 113 016
Sum egenkapital		74 756 204	66 603 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	17, 19	108 604 929	123 199 967
Øvrig langsiktig gjeld	20	49 205 000	49 205 000
Individuelt lån	18	19 693 896	11 399 625
Sum langsiktig gjeld		177 503 824	183 804 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		361 882	285 855
Forskudd innbetalinger		369 808	229 879
Annen kortsiktig gjeld	21	2 800 630	2 261 045
Sum kortsiktig gjeld		3 532 321	2 776 778
Sum gjeld		181 036 145	186 581 370
Sum egenkapital og gjeld		255 792 349	253 184 386

Borettslaget 4 Blocks

Sted:_____, dato:_____

Parmdeep Singh Styreleder	Silje Fossøy Styremedlem	Kiran Altaf Styremedlem
Lis-Iren Kjæran Pedersen Styremedlem	Inger Tone Kleven Styremedlem	Andreas-Johann Ulvestad Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Felleskostnader bolig	6 320 196	5 937 820	6 320 000	5 688 000
Innbetaling for internett	192 864	198 744	198 744	175 224
Avdrag ordinære lån	76 075	95 000	95 000	0
Renter ordinære lån	15 387	35 000	35 000	0
Sum	**6 604 522**	**6 266 564**	**6 648 744**	**5 863 224**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Salg nøkler/håndsendere	4 913	4 717	0	0
Diverse inntekter	22 000	15 244	0	0
Renter og omkostninger IN-lån	5 965 828	5 477 568	5 512 584	4 822 265
Avdrag IN-lån	5 225 911	5 626 937	5 655 323	5 408 373
Nedkvittering av IN andeler	653 602	431 714	0	0
Sum	**11 872 253**	**11 556 180**	**11 167 907**	**10 230 638**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200	28 200	28 200
Sum	**228 200**	**228 200**	**228 200**	**228 200**

Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Avskrivning på inventar	175 173	189 139	189 000	179 000
Sum	**175 173**	**189 139**	**189 000**	**179 000**

Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 076 908	1 179 217	1 332 000	1 500 000
Vaktmestertjenester	200 616	157 999	206 000	170 000
Lys, varme, energi	127 173	148 514	150 000	150 000
Renhold	194 040	208 020	218 000	225 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	114 930	234 461	250 000	250 000
Sommer- og vinterkostnader	30 578	37 830	40 000	42 000
Sum	**1 744 245**	**1 966 041**	**2 196 000**	**2 337 000**

Note 6 - Leie maskiner, inventar o.l.

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Leie transportmidler	1 288	0	0	0
Sum	**1 288**	**0**	**0**	**0**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Verktøy/materialer	17 803	6 341	10 000	17 000
Driftsmateriale	0	2 190	0	0
Rekvisita	2 054	0	0	0
Sum	**19 857**	**8 532**	**10 000**	**17 000**

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygninger	103 048	1 264 430	1 623 000	2 100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	757 543	298 048	1 000 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	23 413	50 000	0
Forsikringsskadesaker	58 000	-77 052	20 000	24 000
Sum	**918 592**	**1 508 838**	**2 693 000**	**2 124 000**

Note 9 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Rehabiliteringsprosjektet	1 188 408	0	0	0
Sum	1 188 408	0	0	0

Note 10 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Forretningsførerhonorar	258 608	248 012	260 000	275 000
Honorar for juridisk bistand	0	0	50 000	50 000
Honorar for teknisk rådgivning	3 082	0	50 000	50 000
Elektronisk kommunikasjon	6 744	1 610	5 000	4 000
Porto og andre forsendelseskostnader	7 839	8 809	10 000	12 000
Elektroniske fellesavtaler internett/k-tv	145 467	198 744	220 000	177 000
Kontingenter	3 800	3 600	4 000	6 000
Gave, blomster	0	0	1 500	1 000
Forsikringspremie	504 029	537 865	565 000	727 380
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	134	252	5 000	3 000
Bank og kortgebyrer	9 144	8 102	10 000	10 000
Andre gebyrer	45	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	4 691	4 837	10 000	7 000
Sum	**943 583**	**1 011 831**	**1 190 500**	**1 322 380**

Note 11 - Finansinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renter på restanse	13 028	22 225	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	0	50 000
Renter plasseringskonto	102 507	40 657	0	0
Finansinntekt	51 185	66 397	85 556	0
Sum	**166 719**	**129 279**	**85 556**	**50 000**

Note 12 - Finanskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteutgifter langsiktig lån	5 270 962	5 798 737	5 545 752	4 543 969
Sum	**5 270 962**	**5 798 737**	**5 545 752**	**4 543 969**

Note 13 - Driftsmidler, inventar , verktøy , kontormaskiner o.l

	Vannmåler	Uteanlegg platting, bod, grill	Postkassesyster	Utemøbler	Sykkelskur	Sykkelparkering ink tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 575	300 000	249 341	125 687	261 825	169 561
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 575	300 000	249 341	125 687	261 825	169 561
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 317	270 000	232 718	125 687	213 824	104 562
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0

Note 13 - Driftsmidler, inventar , verktøy , kontormaskiner o.l

Bokført verdi pr.31.12:	2 258	30 000	16 623	0	48 001	64 999
Årets avskrivninger :	9 028	30 000	49 868	0	52 365	33 912
Anskaffelsesår :	2016	2016	2021	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	10	5	3	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 14 - Andre fordringer

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Andre kortsiktige fordringer	0	203 861
Erstatningsmessige skader	0	4 010
Fordring eiere	0	86 343
Fordring beboere - fjernvarme	1 128 764	0
Sum	**1 128 764**	**294 214**

Note 15 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Bankinnskudd (driftskto)	916 827	4 465 858
Sparekonto Boligbanken	6 859 993	1 512 602
Sum	**7 776 820**	**5 978 460**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 16 - Egenkapital

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Innskutt andelskapital	**490 000**	**490 000**
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	66 113 016	58 872 311
Fra årets resultat	8 153 188	7 240 705
Sum annen egenkapital	74 266 204	66 113 016
Sum egenkapital	74 756 204	66 603 016

Note 17 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
OBOS-lån	379 081	478 878
Pantelån 11501672 7 Husbanken	23 797 826	26 959 407
Pantelån 11501674 3 Husbanken	30 006 736	33 804 188
Pantelån 11501778 8 Husbanken	54 421 286	61 957 494
Sum	**108 604 929**	**123 199 967**

Eiendommen er stillet som sikkerhet for lånene. Per 31.12 hadde eiendommen og tomten en verdi på kr. 246.515.000.

Note 18 - Individuelt lån

Individuelt lån er en individuell nedbetaling av felleslån i boligselskapet, og den del den enkelte andelseier etter avtale med borettslaget har nedbetalt av sin andel av fellesgjelden.
Som motytelse reduseres den enkeltes felleskostnad tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag på boligselskapets fellesgjeld.
Borettslagets eiendom er fortsatt pantsatt for gjeld til kredittinstitusjon (långiver, se note 12)
Andelseiere som via in-ordningen har innfridd hele eller deler av felleslånet har fått sikkerhet ved inntreden i pantedokumentet som långiver har tinglyst på eiendommen."

	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Innbetaling av IN-felleslån	19 693 896	11 399 625
Sum	**19 693 896**	**11 399 625**

Note 19 - Gjeld

Kreditor:	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**OBOS-BANKEN AS**
Formål:	Etablering brl	Opprettelse Borettslag	Etabl borettslag	Div vedlikehold
Lånenummer:	**11501775 8**	**11501674 3**	**11501672 7**	**98207795895**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2010	2010	2019
Rentesats:	4.281 %	4.281 %	4.281 %	5.55 %
Betingelser:				Etterskudd
Beregnet innfridd:	01.08.2040	01.08.2039	01.02.2040	09.02.2026
Opprinnelig lånebeløp:	92 616 000	60 104 000	44 100 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	61 957 494	33 804 188	26 959 407	478 878
Avdrag i perioden:	7 536 208	3 797 452	3 161 581	99 794
Lånesaldo 31.12:	**54 421 286**	**30 006 736**	**23 797 826**	**379 084**
Saldo 5 år frem i tid:	38 234 980	20 214 935	15 708 448	0
Andelssaldo 01.01:	1 793 565	6 568 744	3 037 316	0
Innbetalt IN i perioden:	4 891 175	2 150 000	1 906 697	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	192 094	320 129	141 378	0
Andelssaldo 31.12:	**6 492 645**	**8 398 616**	**4 802 635**	**0**
Sum pantegjeld for lån:	**60 913 931**	**38 405 352**	**28 600 461**	**379 084**

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501672 7	11	1 906 697	20 973 667
	1	1 745 241	1 745 241
	1	1 078 914	1 078 914
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501674 3	1	1 635 793	1 635 793
	1	1 507 997	1 507 997
	1	1 482 437	1 482 437
	1	1 456 878	1 456 878
	2	1 405 760	2 811 520
	1	1 375 088	1 375 088
	1	1 329 082	1 329 082
	1	1 277 963	1 277 963
	1	1 267 740	1 267 740
	1	1 175 726	1 175 726
	1	1 150 167	1 150 167
	2	1 068 377	2 136 754
	1	1 017 259	1 017 259
	1	976 364	976 364
	2	955 917	1 911 834
	2	935 469	1 870 938
	2	915 022	1 830 044
	2	894 574	1 789 148
	1	869 015	869 015
	1	859 115	859 115
	1	249 511	249 511
	1	26 364	26 364

Gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501775 8	1	1 736 339	1 736 339
	1	1 710 031	1 710 031
	1	1 657 415	1 657 415
	1	1 604 798	1 604 798
	1	1 573 228	1 573 228
	1	1 552 182	1 552 182
	1	1 499 566	1 499 566
	1	1 425 903	1 425 903
	1	1 420 641	1 420 641
	1	1 389 071	1 389 071
	1	1 368 025	1 368 025
	1	1 341 717	1 341 717
	1	1 315 408	1 315 408
	1	1 314 758	1 314 758
	1	1 236 484	1 236 484
	2	1 215 437	2 430 874
	1	1 210 176	1 210 176
	1	1 204 914	1 204 914
	2	1 189 129	2 378 258
	1	1 183 868	1 183 868
	1	1 178 606	1 178 606
	2	1 162 821	2 325 642
	1	1 152 298	1 152 298
	1	1 131 251	1 131 251
	2	1 120 728	2 241 456
	1	1 094 420	1 094 420
	1	1 068 112	1 068 112
	1	1 062 850	1 062 850
	1	1 041 803	1 041 803
	1	1 020 757	1 020 757
	2	1 015 495	2 030 990
	1	994 449	994 449
	1	989 187	989 187
	1	973 402	973 402
	1	947 094	947 094
	1	941 832	941 832
	1	920 786	920 786
	1	894 478	894 478
	1	732 985	732 985
	1	572 061	572 061
	1	470 064	470 064
	1	83 108	83 108
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207795895	15	5 904	88 560
	1	5 262	5 262
	8	4 743	37 944
	1	4 678	4 678
	1	4 548	4 548
	3	4 483	13 449
	5	4 288	21 440
	2	4 223	8 446

Gjeld

1	4 158	4 158
1	4 093	4 093
3	4 028	12 084
8	3 768	30 144
8	3 638	29 104
4	3 313	13 252
4	3 248	12 992
9	3 183	28 647
4	3 053	12 212
20	2 404	48 080

Note 20 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Borettsinnskudd	49 205 000	49 205 000
Sum	**49 205 000**	**49 205 000**

Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A-konto fjernvarme OES	360 000	0
Fjernvarmeoppgjør	0	388 831
A konto fjernvarme	1 664 256	0
Påløpte renter	776 324	954 973
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Annen kortsiktig gjeld	0	915 000
Utleggskonto	0	2 190
Sum	**2 800 630**	**2 261 045**

Note 22 - Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 555 554	2 170 515
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	8 153 188	7 240 705
Tilbakeføring avskrivninger	175 173	189 139
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-15 248 640	-9 002 404
Opptak lån	8 947 872	2 957 599
Årets endring disponible midler	2 027 593	1 385 040
Disponible midler UB	5 583 148	3 555 554

Resultat og balanse med noter for Borettslaget 4 Blocks.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget 4 Blocks

Styreleder	Parmdeep Singh (sign.)	04.05.2026
Styremedlem	Lis-Iren Kjæran Pedersen (sign.)	03.05.2026
Styremedlem	Andreas-Johann Ulvestad (sign.)	30.04.2026
Styremedlem	Inger Tone Kleven (sign.)	03.05.2026
Styremedlem	Silje Fossøy (sign.)	29.04.2026
Styremedlem	Kiran Altaf (sign.)	03.05.2026

KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget 4 Blocks

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget 4 Blocks som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 rettvisende 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.

© 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

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Kristiansand Stavanger Trondheim Tynset

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. 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 rettvisende 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pe e d c me ke T V 0 U P

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."

S
s
Se ien mme bankid.no no bankid
P . . .
U

QES

bankID

e e k me kkel T Z SO S U NN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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 signatørenes 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.