



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 327 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ingeborg Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 291 985	2 022 888
Sum inntekter		2 291 985	2 022 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6	809 864	777 752
Sum kostnader		809 864	790 363
Driftsresultat		1 482 122	1 232 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 746	12 822
Sum finansinntekter		17 746	12 822
Annen rentekostnad		1 563 444	1 319 573
Sum finanskostnader		1 563 444	1 319 573
Netto finans		-1 545 698	-1 306 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 577	-74 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 577	-74 227
Årsresultat		-63 577	-74 227
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-63 577	-74 227
Sum overføringer og disponeringer		-63 577	-74 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 950 000	55 950 000
Sum varige driftsmidler	7	55 950 000	55 950 000
Sum anleggsmidler		55 950 000	55 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 905	93 004
Sum fordringer		88 905	93 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	12 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	12 811
Sum omløpsmidler		88 905	105 815
SUM EIENDELER		56 038 905	56 055 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-144 314	-80 737
Sum opptjent egenkapital		144 314	80 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	-74 314	-10 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	27 975 000	27 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	27 975 000	27 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Sum langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 176	103 918
Annen kortsiktig gjeld		36 043	12 635
Sum kortsiktig gjeld		163 219	116 552
Sum gjeld		56 113 219	56 066 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 038 905	56 055 815
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	55 950 000	55 950 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352984

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 327 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ingeborg Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 921 327 838
SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 291 985	2 022 888
Sum inntekter		2 291 985	2 022 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6	809 864	777 752
Sum kostnader		809 864	790 363
Driftsresultat		1 482 122	1 232 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 746	12 822
Sum finansinntekter		17 746	12 822
Annen rentekostnad		1 563 444	1 319 573
Sum finanskostnader		1 563 444	1 319 573
Netto finans		-1 545 698	-1 306 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 577	-74 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 577	-74 227
Årsresultat		-63 577	-74 227
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-63 577	-74 227
Sum overføringer og disponeringer		-63 577	-74 227



Organisasjonsnr: 921 327 838
SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	55 950 000	55 950 000
Sum anleggsmidler		55 950 000	55 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer		88 905	93 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	12 811
Sum omløpsmidler		88 905	105 815
SUM EIENDELER		56 038 905	56 055 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
Sum opptjent egenkapital		-144 314	-80 737
Sum egenkapital	9	-74 314	-10 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	27 975 000	27 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	27 975 000	27 975 000



Sum annen langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Sum langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 176	103 918
Annen kortsiktig gjeld		36 043	12 635
Sum kortsiktig gjeld		163 219	116 552
Sum gjeld		56 113 219	56 066 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 038 905	56 055 815
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	55 950 000	55 950 000



Organisasjonsnr: 921 327 838
SELFORSVEIEN 46 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Resultatregnskap 2024 Selforsveien 46 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		596 542	544 056	626 331	678 412
Sentralvarmeavgift		132 336	132 336	132 300	132 300
Motorvarmerleie/park.pl.		0	1 000	0	0
IN andel renter og avdrag		1 563 107	1 319 446	1 659 140	1 564 627
Andre inntekter		0	26 050	0	0
Sum inntekter		2 291 985	2 022 888	2 417 771	2 375 339
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	612	612	612
Styrehonorar	2	0	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	6 250	4 788	4 900	6 000
Forretningsførerhonorar		59 661	58 377	60 200	60 900
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	1 569	1 569	1 569
Kontingent boligbyggelag		8 000	10 000	8 400	8 400
Drift/vedlikehold	4	89 724	97 418	51 000	56 000
Drift/vedlikehold heiser	4	18 238	11 475	8 000	15 000
Kabel-tv/internet		88 032	83 831	83 900	83 900
Forsikringer	5	75 001	67 002	71 700	86 250
Kommunale avgifter		281 491	258 282	278 400	292 500
Fellesstrøm		36 180	46 035	36 000	36 000
Fjernvarme		118 273	116 309	120 000	120 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		12 050	6 250	6 250	6 250
Renhold, fellesareal		10 418	10 840	10 800	10 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar		399	1 518	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		964	640	900	900
Telefon og porto		50	268	500	500
Drift maskiner		3 350	169	0	0
Andre driftskostnader	6	1 783	2 965	2 500	2 500
Tap på fordringer		0	16	0	0
Sum kostnader		809 864	790 363	762 631	805 081
DRIFTSRESULTAT		1 482 122	1 232 524	1 655 140	1 570 258
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		17 746	12 822	4 000	4 000
Rentekostnader		1 563 444	1 319 573	1 659 140	1 564 627
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 545 698	-1 306 751	-1 655 140	-1 560 627
RESULTAT		-63 577	-74 227	0	9 631
Overført udekket tap		-63 577	-74 227	0	0



Balanse 2024 Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		860 000	860 000
Bygninger		55 090 000	55 090 000
Sum varige driftsmidler	7	55 950 000	55 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 950 000	55 950 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		10	15 483
Periodisering kostnader		88 895	77 521
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	0	12 811
Sum omløpsmidler		88 905	105 815
SUM EIENDELER		56 038 905	56 055 815



Balanse 2024 Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		70 000	70 000
Udekket tap		-144 314	-80 737
Sum egenkapital	9	-74 314	-10 737
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	27 350 000	27 450 000
Annen langsiktig gjeld	10	625 000	525 000
Borettsinnskudd	11	27 975 000	27 975 000
Sum langsiktig gjeld		55 950 000	55 950 000
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		9 523	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 001	0
Mellomregning		0	45
Leverandørgjeld		127 176	103 873
Påløpte renter		8 519	12 635
Sum kortsiktig gjeld		163 219	116 552
Sum gjeld		56 113 219	56 066 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 038 905	56 055 815
Pantstillelser	12	55 950 000	55 950 000

Selforsveien 46 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Anne Ingeborg Pedersen
Styreleder

Gudny Irene Hanssen
Styremedlem

Svein Bernt Hansen
Styremedlem

185 Selforsveien 46 borettslag



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	0	612
Sum	0	612

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 2 - Styrehonorar

Generalforsamlingen har vedtatt å ikke utbetale styrehonorar for perioden 23/24.

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 250	4 788
Sum	6 250	4 788

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	16 740	59 193
6602 Drift/vedlikehold VVS	44 288	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 696	3 616
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	25 000	24 609
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000
6608 Drift/vedlikehold heiser	18 238	11 475
Sum	107 962	108 893

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	75 001	67 002
Sum	75 001	67 002

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	0	859
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 783	2 106
Sum	1 783	2 965

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygning	55 090 000	55 090 000			55 090 000	2019
Tomter	860 000	860 000			860 000	2019
Sum varige driftsmidler	55 950 000	55 950 000			55 950 000	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomten er kjøpt for kr 860 000,- i 2019.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1506.08.05153	0	12 811
Sum	0	12 811

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	70 000	70 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-80 737	-6 510
Årets resultat	-63 577	-74 227
Sum egenkapital pr. 31.12.	-74 314	-10 737



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd tidligere år. Verdien av eiendelene fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er 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 balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 14.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12137953968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	27 975 000
Lånesaldo 01.01:	27 450 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	27 350 000
Saldo 5 år frem i tid:	27 350 000
Andelssaldo 01.01:	525 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	625 000
Sum pantegjeld for lån:	27 975 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137953968	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 450 000	2 450 000
	4	1 825 000	7 300 000
	5	1 725 000	8 625 000
	1	1 200 000	1 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137953968 har første avdrag 30.06.2034 med kr 253 420	1	2 650 000	4 092
	1	2 575 000	3 977
	1	2 550 000	3 938
	1	2 450 000	3 784
	4	1 825 000	2 818
	5	1 725 000	2 664
	1	1 200 000	1 853

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.

185 Selforsveien 46 borettslag



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	27 975 000	27 975 000
Sum	27 975 000	27 975 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 55 950 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 55 950 000,- pr. 31.12.



Noter Selforsveien 46 borettslag orgnr: 921 327 838

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-10 737	63 490
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-63 577	-74 227
Avdrag langsiktige lån	-100 000	-200 000
Annen langsiktig gjeld	100 000	200 000
B. Årets endring disponible midler	-63 577	-74 227
C. Disponible midler	-74 314	-10 737
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	88 905	105 815
Kortsiktig gjeld	-163 219	-116 552
Disponible midler	-74 314	-10 737

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene pr. 01.01.25.



Resultat og balanse med noter for Selforsveien 46 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selforsveien 46 borettslag

Styreleder	Anne Ingeborg Pedersen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Gudny Irene Hanssen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Svein Bernt Hansen (sign.)	26.02.2025



Til generalforsamlingen i Selforsveien 46 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selforsveien 46 borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 5. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor