



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 743 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51
3770 KRAGERØ

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: Kristin Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 932 224	1 714 276
Sum inntekter		1 932 224	1 714 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	44 499	65 253
Annen driftskostnad	1,3,5,6	2 123 669	666 839
Sum kostnader		2 168 168	732 092
Driftsresultat		-235 944	982 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 539	5 729
Sum finansinntekter		35 539	5 729
Annen finanskostnad		401 292	353 598
Sum finanskostnader		401 292	353 598
Netto finans		-365 753	-347 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-601 697	634 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-601 697	634 315
Årsresultat	7,8	-601 697	634 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		601 697	-634 315
Sum overføringer og disponeringer		601 697	-634 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	209 105	172 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 909	343 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 909	343 803
Sum omløpsmidler	7	696 014	516 602
SUM EIENDELER		24 156 014	23 976 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 323 402	9 925 099
Sum egenkapital	8	9 325 803	9 927 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	7 248 455	6 469 916
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 380 000	7 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 628 455	13 849 916
Sum langsiktig gjeld		14 628 455	13 849 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 243	188 159
Skyldige offentlige avgifter		0	2 106
Annen kortsiktig gjeld		7 513	8 922
Sum kortsiktig gjeld	7	201 756	199 187
Sum gjeld		14 830 211	14 049 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 156 014	23 976 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436082

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 743 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51
3770 KRAGERØ

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: Kristin Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 932 224	1 714 276
Sum inntekter		1 932 224	1 714 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	44 499	65 253
Annen driftskostnad	1,3,5,6	2 123 669	666 839
Sum kostnader		2 168 168	732 092
Driftsresultat		-235 944	982 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 539	5 729
Sum finansinntekter		35 539	5 729
Annen finanskostnad		401 292	353 598
Sum finanskostnader		401 292	353 598
Netto finans		-365 753	-347 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-601 697	634 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-601 697	634 315
Årsresultat	7,8	-601 697	634 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		601 697	-634 315
Sum overføringer og disponeringer		601 697	-634 315



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	209 105	172 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 909	343 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 909	343 803
Sum omløpsmidler	7	696 014	516 602
SUM EIENDELER		24 156 014	23 976 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 323 402	9 925 099
Sum egenkapital	8	9 325 803	9 927 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	7 248 455	6 469 916
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 380 000	7 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 628 455	13 849 916



Sum langsiktig gjeld		14 628 455	13 849 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 243	188 159
Skyldige offentlige avgifter		0	2 106
Annen kortsiktig gjeld		7 513	8 922
Sum kortsiktig gjeld	7	201 756	199 187
Sum gjeld		14 830 211	14 049 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 156 014	23 976 602



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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 433 VIDSJÆVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		810 432	677 760	848 160	865 814
Inndekning av renter		385 286	354 003	364 038	383 289
Inndekning av ord. avdrag		722 106	668 113	679 587	796 883
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Sum inntekter		1 932 224	1 714 276	1 906 185	2 060 386
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 063	11 500	11 000	12 500
Styrehonorar	2	39 000	39 000	39 000	43 000
Forretningsførerhonorar		38 757	37 791	35 916	39 000
Rådgivningstjenester	3	135 790	41 625	18 000	89 860
Kontingent boligbyggelag		7 000	7 750	7 750	7 000
Lønn	4	0	18 189	33 630	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	5 499	8 064	9 814	6 063
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 403 600	137 626	471 515	1 829 781
Forsikring		125 910	109 229	135 553	135 400
Kommunale avgifter		388 714	312 967	338 000	388 776
Strøm		1 150	1 150	1 150	1 150
Andre leiekostnader		0	2 227	20 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 658	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Drift maskiner		0	568	0	0
Andre driftsutgifter	6	5 027	4 406	4 884	5 184
Sum driftskostnader		2 168 168	732 092	1 127 212	2 558 714
Driftsresultat		-235 944	982 184	778 973	-498 328
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		27 102	912	0	20 000
Annen finansinntekt		8 437	4 817	0	8 500
Rentekostnad		401 292	353 598	364 038	383 289
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-365 753	-347 869	-364 038	-354 789
Årsresultat	7, 8	-601 697	634 315	414 935	-853 117
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		601 697	-634 315	414 935	-853 117
Sum disponering av resultat		601 697	-634 315	414 935	-853 117

VIDSJÆVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 626	14 496
Andre fordringer	11	191 479	158 303
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		486 909	342 711
Skattetrekkkonto, bundne midler		0	1 092
Sum omløpsmidler	7	696 014	516 602
SUM EIENDELER		24 156 014	23 976 602

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		9 925 099	9 925 099
Årets resultat		-601 697	0
Sum egenkapital	8	9 325 803	9 927 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	7 248 455	6 469 916
Borettsinnskudd	10, 12	7 380 000	7 380 000
Sum langsiktig gjeld		14 628 455	13 849 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 243	188 159
Skyldig off. myndigheter		0	2 106
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 189
Påløpne renter		7 513	6 733
Sum kortsiktig gjeld	7	201 756	199 187
Sum gjeld		14 830 211	14 049 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 156 014	23 976 602

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

Kristiansand, 08.04.25

(Signert elektronisk)

Kristin Nicolaysen
Styreleder

Mari Syverud Nilsrud
Nestleder

Anne Marte Jensen
Styremedlem

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Noter 2024

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 kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 063	11 500
Sum	12 063	11 500

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

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	39 000	39 000
Sum	39 000	39 000



Noter 2024

Note 3 - Rådgivningstjenester

Rådgivningstjenester gjelder utvidet kontrakt tekniske tjenester hos SØBO kr 18 540,- og prosjektledelse fra SØBO i forbindelse med rehabilitering kr 117 250,-

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	0	16 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	2 189
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 499	7 755
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	309
Sum	5 499	26 253

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk..

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn til styremedlem ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 225	33 780
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	3 489
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	39 565	23 960
6609 KJØP AV MALING	48 581	6 553
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	0	2 406
6630 BRØYTING	33 251	61 938
6641 REHABILITERING	1 257 979	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	5 500
Sum	1 403 600	137 626

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

Rehabiliteringsarbeid av inngangspartie og annet kledningsarbeid fasade er utført av Kragerø snekkeren og det er foretatt innkjøp av maling.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	500	323
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 068	2 499
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
Sum	5 027	4 406



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	317 415	351 613
Årets resultat	-601 697	634 315
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	778 539	-668 513
B. Årets endringer i disponible midler	176 842	-34 198
C. Disponible midler UB	494 258	317 415
Omløpsmidler	696 014	516 602
- Kortsiktig gjeld	201 756	199 187
Disponible midler 31.12	494 258	317 415

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	9 925 099	9 290 784
Årets resultat	-601 697	634 315
Sum egenkapital 31.12	9 325 803	9 927 499

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 460 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 460 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

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

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 628 455	13 849 916
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	825 980	924 273
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 460 000	23 460 000

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kostnader som gjelder neste år.



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikeholdslån	
Lånenummer:	30007637205	28018287236
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2006
Rentesats:	5,60 %	5,60 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,55%	Flytende nominell rente 5,55%
Beregnet innfridd:	25.03.2039	25.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	16 080 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 469 916
Avdrag i perioden:	33 405	688 056
Opptak i perioden:	1 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 466 595	5 781 860
Andelssaldo 01.01:	0	924 274
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	98 294
Andelssaldo 31.12:	0	825 980
Sum pantegjeld for lån:	1 466 595	6 607 840

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018287236	21	275 327	5 781 867

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007637205	24	61 108	1 466 592
---	----	--------	-----------

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

Styreleder	Kristin Nicolaysen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Mari Syverud Nilsrud (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Anne Marte Jensen (sign.)	08.04.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Vidsjåveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vidsjåveien borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: HJB10-P5GSE-B6RRP-L0MWJ-5JGF4-LRPUM



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)



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

2025-04-10 06:52:40 UTC



Penneo Dokument nøkkel: HJBI0-PSGSE-B6RRP-L0MWJ-5JGF-4-LRPUM

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 signatørens 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.