



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
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: Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		194 346	287 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 346</b>	<b>287 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 562	6 171
Annen driftskostnad	3,4	200 549	216 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 110</b>	<b>222 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 764</b>	<b>64 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 223	1 775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 223</b>	<b>1 775</b>
Annen rentekostnad		34 583	31 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 583</b>	<b>31 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 360</b>	<b>-30 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 125</b>	<b>34 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 125</b>	<b>34 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 124</b>	<b>34 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 124	34 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 124</b>	<b>34 749</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	293 492	293 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 950
Andre fordringer		1	17 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>22 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 478	159 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 478</b>	<b>159 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 479</b>	<b>182 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 971</b>	<b>475 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-230 083	-187 959



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-230 083</b>	<b>-187 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-229 583</b>	<b>-187 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	535 745	559 264
Øvrig langsiktig gjeld	8	85 300	85 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>621 045</b>	<b>644 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>621 045</b>	<b>644 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-436	17 672
Skyldige offentlige avgifter		509	509
Annen kortsiktig gjeld		435	637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509</b>	<b>18 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>621 554</b>	<b>663 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 971</b>	<b>475 923</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402718

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
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: Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		194 346	287 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 346</b>	<b>287 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 562	6 171
Annen driftskostnad	3, 4	200 549	216 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 110</b>	<b>222 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 764</b>	<b>64 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 223	1 775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 223</b>	<b>1 775</b>
Annen rentekostnad		34 583	31 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 583</b>	<b>31 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 360</b>	<b>-30 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 125</b>	<b>34 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 125</b>	<b>34 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 124</b>	<b>34 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 124	34 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 124</b>	<b>34 749</b>



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	293 492	293 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 950
Andre fordringer		1	17 672
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>22 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 478	159 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 478</b>	<b>159 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 479</b>	<b>182 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 971</b>	<b>475 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-230 083	-187 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-230 083</b>	<b>-187 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-229 583</b>	<b>-187 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	535 745	559 264



Øvrig langsiktig gjeld	8	85 300	85 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>621 045</b>	<b>644 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>621 045</b>	<b>644 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-436	17 672
Skyldige offentlige avgifter		509	509
Annen kortsiktig gjeld		435	637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509</b>	<b>18 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>621 554</b>	<b>663 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 971</b>	<b>475 923</b>



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 10 BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		194 346	287 100
Sum inntekter		194 346	287 100
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	4 562	6 171
Revisjonshonorar	3	6 179	5 617
Vedlikehold	4	21 805	13 234
Brøyting / strøying / plenklipping		10 313	0
Forretningsførerhonorar		15 710	23 963
Andre tjenester		0	750
Kabel-tv		42 432	53 055
Forsikring		16 392	23 655
Kommunale avgifter		79 797	86 137
Festeavgifter		2 647	3 273
Kontigent KBBL/NBBL		1 691	1 891
Andre driftsutgifter		3 583	4 587
Sum driftskostnader		205 110	222 333
Driftsresultat		-10 764	64 767
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		3 223	1 775
Rentekostnad		34 583	31 793
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 360	-30 018
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-42 124	34 749
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-42 124	34 749

10 BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG



## BALANSE BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG 2024 org nr: 953 136 880

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	293 492	293 492
Sum varige driftsmidler		293 492	293 492
Sum anleggsmidler		293 492	293 492
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 950
Andre fordringer		1	17 672
Sum fordringer		1	22 622
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		98 478	159 809
Sum bankinnskudd		98 478	159 809
Sum omløpsmidler		98 479	182 431
SUM EIENDELER		391 971	475 923



## BALANSE BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG 2024 org nr: 953 136 880

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital	6	-230 083	-187 959
Sum egenkapital		-229 583	-187 459
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	535 745	559 264
Borettsinnskudd	8	85 300	85 300
Sum langsiktig gjeld		621 045	644 564
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-436	17 672
Skyldig off. myndigheter		509	509
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	200
Påløpne renter		435	437
Sum kortsiktig gjeld		509	18 819
<b>Sum gjeld</b>		<b>621 554</b>	<b>663 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 971</b>	<b>475 923</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Leder

Bjarne Løkstad Pedersen  
Nestleder

Aage Antonius Jakobsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>163 613</b>	<b>153 024</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-42 124	34 749
Avdrag langsiktig gjeld	-23 519	-24 161
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-65 643</b>	<b>10 588</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>97 970</b>	<b>163 613</b>
Omløpsmidler	98 479	182 431
- Kortsiktig gjeld	509	18 819
<b>= Disponible midler</b>	<b>97 970</b>	<b>163 613</b>



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5100 LØNN	0	1 400
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	175
5300 STYREHONORAR	4 000	3 834
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	562	737
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	0	25
<b>Sum</b>	<b>4 562</b>	<b>6 171</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	2024	2023
6700 REVISJON	6 179	5 617
<b>Sum</b>	<b>6 179</b>	<b>5 617</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

**Note 4 - Vedlikehold**

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	5 320	11 710
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	16 485	1 524
<b>Sum</b>	<b>21 805</b>	<b>13 234</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Sum
<b>Anskaffet år</b>	<b>1966</b>	
Antatt levetid i år		
Kostpris 01.01	293 492	293 492
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01		
+ Avskrivninger i år		
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger</b>		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>293 492</b>	<b>293 492</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	500	500
Opptjent egenkapital pr 01.01	-187 959	-222 709
Årets resultat	-42 124	34 749
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-229 583</b>	<b>-187 459</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehold rekkehus
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008257916</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	692 000
Lånesaldo 01.01:	559 264
Avdrag i perioden:	23 519
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>535 745</b>
Saldo 5 år frem i tid:	391 943

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008257916	4	133 936	535 744



Noter

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	535 745	559 264
Borettsinnskudd	85 300	85 300
<b>Sum</b>	<b>621 045</b>	<b>644 564</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	293 492	293 492
<b>Sum</b>	<b>293 492</b>	<b>293 492</b>



## Noter

### Note 9 - Avdelingsregnskap

#### Avdelingsfordelt inntekter og kostnader

Inntekter	Enebolig	Rekkehus	Sum
Inndekning av felleskostnader	49 500	237 600	287 100
<b>Sum inntekter</b>	<b>49 500</b>	<b>237 500</b>	<b>287 100</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar, arb.giveravg.	761	3 042	3 803
<b>Lønn, FP, AGA</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Revisjonshonorar	1 123	4 494	5 617
Vedlikehold	0	11 710	11 710
Brannslukkere	0	0	0
Utvendig anlegg	0	1 524	1 524
Brøyting	0	0	0
Forretningsførerhonorar	4 793	19 170	23 963
Kabel-tv	15 917	37 138	53 055
Forsikring	8 329	15 326	23 655
Eiendomsskatt	4 185	13 749	17 934
Kommunale avgifter	9 055	59 148	68 203
Festeavgift	1 025	2 248	3 273
Kontingent KBBL/NBBL	378	1 513	1 891
Andre driftsutgifter	917	3 670	17 934
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>46 746</b>	<b>175 586</b>	<b>222 333</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 754</b>	<b>62 014</b>	<b>64 767</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>			
Renteinntekter	355	1 420	1 755
Rentekostnader	0	31 793	31 793
<b>Resultat finansinntekter og -kostnader</b>	<b>355</b>	<b>-30 373</b>	<b>-30 018</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3 109</b>	<b>31 641</b>	<b>34 749</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bekkedalen II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkedalen II Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 075BJ-E48H-JTFR-025RO-INLLD-HTX75



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 075BJ-E48H-JTFR-025RO-INLLD-HTX75

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.