



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 269 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Kristoffer Obadya Flottorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 430 567	40 757
Sum inntekter		2 430 567	40 757
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	355 960	585
Sum kostnader		417 675	585
Driftsresultat		2 012 892	40 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 890	711
Sum finansinntekter		3 890	711
Annen rentekostnad		-1 942 158	-1 886 877
Sum finanskostnader		-1 942 158	-1 886 877
Netto finans		-1 938 268	-1 886 166
Ordinært resultat før skattekostnad		4 020 655	1 927 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 020 655	1 927 760
Årsresultat		74 624	-1 845 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 624	-1 845 993
Sum overføringer og disponeringer		74 624	-1 845 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	73 538 608	73 538 608
Sum varige driftsmidler		73 538 608	73 538 608
Sum anleggsmidler		73 538 608	73 538 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 571	40 757
Andre fordringer	7	59 159	0
Sum fordringer		53 588	40 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 235	42 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 235	42 134
Sum omløpsmidler		92 824	82 891
SUM EIENDELER		73 631 432	73 621 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 837 029	-1 911 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 837 029	-1 911 653
Sum egenkapital	8	-1 792 029	-1 866 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 875 000	35 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	39 523 986	39 523 986
Sum annen langsiktig gjeld		75 398 986	75 398 986
Sum langsiktig gjeld		75 398 986	75 398 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 810	0
Annen kortsiktig gjeld		10 664	89 166
Sum kortsiktig gjeld		24 474	89 166
Sum gjeld		75 423 460	75 488 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 631 432	73 621 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	75 398 986	75 398 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685709

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 269 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Kristoffer Obadya Flottorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 930 269 654
VARDEHEIMVEIEN 18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 430 567	40 757
Sum inntekter		2 430 567	40 757
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	355 960	585
Sum kostnader		417 675	585
Driftsresultat		2 012 892	40 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 890	711
Sum finansinntekter		3 890	711
Annen rentekostnad		-1 942 158	-1 886 877
Sum finanskostnader		-1 942 158	-1 886 877
Netto finans		-1 938 268	-1 886 166
Ordinært resultat før skattekostnad		4 020 655	1 927 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 020 655	1 927 760
Årsresultat		74 624	-1 845 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 624	-1 845 993
Sum overføringer og disponeringer		74 624	-1 845 993



Organisasjonsnr: 930 269 654
VARDEHEIMVEIEN 18 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	73 538 608	73 538 608
Sum varige driftsmidler		73 538 608	73 538 608
Sum anleggsmidler		73 538 608	73 538 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 571	40 757
Andre fordringer	7	59 159	0
Sum fordringer		53 588	40 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 235	42 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 235	42 134
Sum omløpsmidler		92 824	82 891
SUM EIENDELER		73 631 432	73 621 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 837 029	-1 911 653
Sum opptjent egenkapital		-1 837 029	-1 911 653
Sum egenkapital	8	-1 792 029	-1 866 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 875 000	35 875 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	39 523 986	39 523 986
Sum annen langsiktig gjeld		75 398 986	75 398 986
Sum langsiktig gjeld		75 398 986	75 398 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 810	0
Annen kortsiktig gjeld		10 664	89 166
Sum kortsiktig gjeld		24 474	89 166
Sum gjeld		75 423 460	75 488 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 631 432	73 621 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	75 398 986	75 398 986



Organisasjonsnr: 930 269 654
VARDEHEIMVEIEN 18 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



Vardeheimveien 18 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	-6 275	-40 968 818
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	74 624	-1 845 993
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	3 284 551
Endringer i andre langsiktige poster	0	39 523 986
B. Årets endringer i disponible midler	74 624	40 962 543
C. Disponible midler pr. 31.12	68 349	-6 275
Omløpsmidler	92 824	82 891
- Kortsiktig gjeld	24 474	89 166
Disponible midler	68 349	-6 275

Vardeheimveien 18 Borettslag



Resultatregnskap Vardeheimveien 18 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		303 838	5 799	287 643	395 643
Innkrevde renter lån		1 885 711	33 788	1 683 194	1 951 570
Andre driftsinntekter	1	241 018	1 170	125 583	176 837
SUM INNTEKTER		2 430 567	40 757	2 096 420	2 524 050
KOSTNADER					
Revisjonshonorar		0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		42 000	0	40 000	43 000
Juridisk bistand		61 715	0	0	0
Andre forvaltningstjenester		0	0	4 050	5 000
Vaktmestertjenester		0	0	30 000	50 000
Vedlikehold eiendom	2	18 813	0	18 000	36 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	36 000	36 000
TV/Internett		25 972	0	59 292	59 292
Forsikringer		42 984	0	45 000	52 000
Kommunale avgifter	3	148 267	0	155 884	207 138
Strøm		69 480	0	10 000	66 746
Andre driftskostnader	4	8 444	585	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		417 675	585	413 226	570 176
DRIFTSRESULTAT		2 012 892	40 172	1 683 194	1 953 874
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		3 890	711	0	0
Rentekostnader		-1 942 158	-1 886 877	-1 683 194	-1 951 570
NETTO FINANSPOSTER		-1 938 268	-1 886 166	-1 683 194	-1 951 570
ÅRETS RESULTAT		74 624	-1 845 993	0	2 304
DISPONERING					
Overført til/fra opptjent egenkapital		74 624	-1 845 993	0	0
SUM DISPONERINGER		74 624	-1 845 993	0	2 304

Vardeheimveien 18 Borettslag -



Balanse Vardeheimveien 18 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	16 551 250	16 551 250
Bygninger	5	56 987 358	56 987 358
Finansielle anleggsmidler			
SUM ANLEGGSMIDLER		73 538 608	73 538 608
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-5 571	40 757
Andre fordringer	7	59 159	0
Bankinnskudd			
Driftskonto		39 235	42 134
SUM OMLØPSMIDLER		92 824	82 891
SUM EIENDELER		73 631 432	73 621 499

Vardeheimveien 18 Borettslag



Balanse Vardeheimveien 18 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital	8	-1 837 029	-1 911 653
SUM EGENKAPITAL	8	-1 792 029	-1 866 653
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	9	35 875 000	35 875 000
Borettsinnskudd	10	39 523 986	39 523 986
Sum langsiktig gjeld		75 398 986	75 398 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 810	0
Påløpte ikke forfalte renter		10 664	89 166
Sum kortsiktig gjeld		24 474	89 166
SUM GJELD		75 423 460	75 488 152
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		73 631 432	73 621 499
Pantstillelser	11	75 398 986	75 398 986

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Obadya Flottorp
STYRELEDER

Jonas Helness
STYREMEDLEM

Thomas Iestyn Banks
STYREMEDLEM

Vardeheimveien 18 Borettslag



Vardeheimveien 18 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3606 Andre inntekter	62 300	0
3608 Tv/internett	57 025	1 170
3610 Inndekning av kapitalkostnader (IN)	62 787	0
3611 Vann og avløp	58 906	0
Sum	241 018	1 170

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6611 Serviceavtaler	18 813	0
Sum	18 813	0



Vardeheimveien 18 Borettslag

Note 3 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7760 Vann og avløp	128 832	0
7762 Renovasjon	19 435	0
Sum	148 267	0

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6609 Andre driftskostnader	1 225	0
7770 Bankomkostninger	7 219	585
Sum	8 444	585

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 551 250	56 987 358
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 551 250	56 987 358
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 551 250	56 987 358
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 6 - Fusjonsnote

Nye Varde Villa AS, org.nr. 929 802 977 ("Selskapet"), ble i 2022 oppløst og slettet i forbindelse med gjennomføring av skattemessig fusjon med Vardeheimsveien 18 borettslag, org.nr. 930 269 654 ("Borettslaget"), som ble stiftet 16. september 2022. Fusjonen ble gjennomført etter ulovfestede regler for skattefri fusjon av borettslag og heleid datteraksjeselskap. Selskapet overførte ved fusjonen samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser, herunder skatteposisjoner, til Borettslaget med skattemessig kontinuitet.

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1701 Periodisering forsikring/personal	13 025	0
1703 Periodisering diverse kostnader	22 407	0
2985 Finanskonto	23 727	0
Sum	59 159	0



Vardeheimveien 18 Borettslag

Note 8 - Spesifikasjon egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01	-1 866 653	-20 660
Årets resultat	74 624	-1 845 993
Sum egenkapital 31.12	-1 792 029	-1 866 653

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1
	Ringerike Hadeland
Formål:	IN-lån etablering
Lånenummer:	22808110346
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.44 %
Beregnet innfridd:	30.12.2073
Opprinnelig lånebeløp:	35 875 000
Lånesaldo 01.01:	35 875 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	35 875 000

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808110346	3	4 100 000	12 300 000
	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 975 000	3 975 000
	2	3 950 000	7 900 000
	1	3 850 000	3 850 000
	1	3 800 000	3 800 000

Note 10 - Borettsinnskudd

	Totalt
Borettsinnskudd	39 523 986
Sum borettsinnskudd	39 523 986

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	75 398 986	75 398 986
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	73 538 608	73 538 608



Vardeheimveien 18 Borettslag

Note 12 - Pantsatt gjeld, bokført verdi og negativ egenkapital

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsatte gjelden.

Borettslaget har negativ egenkapital som følge av rentekostnader etter at borettslaget kjøpte aksjene i Nye Varde Villa AS. Den negative egenkapitalen er dekket opp ved høyere borettsinnskudd av Varde Villa Holding AS og dermed blir den bokførte gjelden høyere enn den bokførte verdien av eiendelene.

Styret vurderer at den virkelige verdien for eiendommen, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er høyere enn den bokførte verdien og at den reelle egenkapitalen er inntakt.



Resultat og balanse med noter for Vardeheimveien 18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vardeheimveien 18 Borettslag

Styreleder	Kristoffer Obadya Flottorp (sign.)	07.07.2025
Styremedlem	Jonas Helness (sign.)	07.07.2025
Styremedlem	Thomas Iestyn Banks (sign.)	07.07.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vardeheimveien 18 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeheimveien 18 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.

Årsregnskapet er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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



**Shape the future
with confidence**

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 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 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 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.

Hønefoss, 8. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Pennco DokumentnrøkkeId: 543VN-QBJPD-12ZJ3-ZKAV1-8KA89-0XG61



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-08 14:45:57 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: 543VN-QBJPD-12ZJ3-ZKAV1-8K489-0XG61

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 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.