



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kristoffer Himle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 979 063	1 868 136
Sum inntekter		1 979 063	1 868 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3	160 846	121 815
Annen driftskostnad	4,5	1 961 270	2 212 356
Sum kostnader		2 122 117	2 334 170
Driftsresultat		-143 054	-466 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 773	6 409
Sum finansinntekter		10 773	6 409
Annen rentekostnad		192 178	156 234
Sum finanskostnader		192 178	156 234
Netto finans		-181 405	-149 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-324 458	-615 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-324 458	-615 860
Årsresultat		-324 459	-615 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-324 459	-615 859
Sum overføringer og disponeringer		-324 459	-615 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 817	10 079
Andre fordringer		77 047	160 459
Sum fordringer		88 864	170 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 007	467 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 007	467 754
Sum omløpsmidler		406 871	638 292
SUM EIENDELER		4 875 138	5 106 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		940 942	1 265 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		940 942	1 265 401
Sum egenkapital	7	945 142	1 269 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 152 558	3 178 379
Øvrig langsiktig gjeld		583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 736 358	3 762 179
Sum langsiktig gjeld		3 736 358	3 762 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 869	3 625
Skyldige offentlige avgifter		20 632	29 291
Annen kortsiktig gjeld		23 138	41 863
Sum kortsiktig gjeld		193 638	74 778
Sum gjeld		3 929 996	3 836 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 875 138	5 106 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402712

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Kristoffer Himle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 979 063	1 868 136
Sum inntekter		1 979 063	1 868 136
Kostnader			
Lønnskostnad	3	160 846	121 815
Annen driftskostnad	4, 5	1 961 270	2 212 356
Sum kostnader		2 122 117	2 334 170
Driftsresultat		-143 054	-466 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 773	6 409
Sum finansinntekter		10 773	6 409
Annen rentekostnad		192 178	156 234
Sum finanskostnader		192 178	156 234
Netto finans		-181 405	-149 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-324 458	-615 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-324 458	-615 860
Årsresultat		-324 459	-615 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-324 459	-615 859
Sum overføringer og disponeringer		-324 459	-615 859



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 817	10 079
Andre fordringer		77 047	160 459
Sum fordringer		88 864	170 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 007	467 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 007	467 754
Sum omløpsmidler		406 871	638 292
SUM EIENDELER		4 875 138	5 106 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		940 942	1 265 401
Sum opptjent egenkapital		940 942	1 265 401
Sum egenkapital	7	945 142	1 269 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 152 558	3 178 379



Øvrig langsiktig gjeld	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld	3 736 358	3 762 179
Sum langsiktig gjeld	3 736 358	3 762 179
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	149 869	3 625
Skyldige offentlige avgifter	20 632	29 291
Annen kortsiktig gjeld	23 138	41 863
Sum kortsiktig gjeld	193 638	74 778
Sum gjeld	3 929 996	3 836 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 875 138	5 106 558



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.22

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 16 KALSTAD I BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 821 922	1 717 296
Leieinntekt garasjer	2	97 586	93 240
Leieinntekt lokaler		8 200	7 200
Andre leieinntekter		50 500	50 400
Inntekt fellesvaskeri		855	0
Sum inntekter		1 979 063	1 868 136
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	160 846	121 815
Revisjonshonorar	4	8 334	7 576
Vedlikehold	5	299 243	878 313
Brøyting / strøing / plenklipping		92 219	62 580
Forretningsførerhonorar		147 119	144 060
Kabel-tv		379 843	159 850
Forsikring		156 695	147 836
Kommunale avgifter		798 636	625 241
Festeavgifter		16 559	16 559
Energi, strøm		36 550	59 030
Fellesareal		60	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	87 693
Alarmlinjer		0	0
Kontigent KBBL/NBBL		17 138	15 878
Andre driftsutgifter		8 874	7 740
Sum driftskostnader		2 122 117	2 334 170
Driftsresultat		-143 054	-466 034
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		10 773	6 409
Rentekostnad		192 178	156 234
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-181 405	-149 825
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-324 459	-615 859
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-324 459	-615 859



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2024 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	4 139 969	4 139 969
Garasjer	6, 9	49 060	49 060
Parkeringsplass	6	279 238	279 238
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 477	10 079
Andre leierestanser		1 340	0
Andre fordringer		77 047	160 459
Sum fordringer		88 864	170 538
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		318 007	467 754
Sum bankinnskudd		318 007	467 754
Sum omløpsmidler		406 871	638 292
SUM EIENDELER		4 875 138	5 106 558



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2024 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Oppjent egenkapital		940 942	1 265 401
Sum egenkapital	7	945 142	1 269 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	3 152 558	3 178 379
Borettssinnskudd		583 800	583 800
Sum langsiktig gjeld		3 736 358	3 762 179
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 559	18 117
Andre forskuddsbetalte leier		1 110	1 480
Gjeld til forretningsfører		0	13 506
Leverandørgjeld		149 869	3 625
Skyldig off. myndigheter		20 632	29 291
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 168	5 440
Påløpne renter		2 601	2 520
Annen kortsiktig gjeld		700	800
Sum kortsiktig gjeld		193 638	74 778
Sum gjeld		3 929 996	3 836 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 875 138	5 106 558

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Himle
Leder

Kari Hestangen
Styremedlem

Espen Jakobsen
Styremedlem

Olaug Irene Køhler
Styremedlem

Elsa Johanne Paulsen
Styremedlem

16 KALSTAD I BORETTSLAG



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
A. Disponible midler	563 513	285 406
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-324 459	-615 859
Opptak langsiktig gjeld	0	4 329 000
Avdrag langsiktig gjeld	-25 821	-3 435 033
B. Endringer disponible midler	-350 280	278 108
C. Disponible midler UB	213 234	563 513
Omløpsmidler	406 871	638 292
- Kortsiktig gjeld	193 638	74 778
= Disponible midler	213 234	563 513

KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2024	2023
Inntekter		
Garasjeleie	93 146	93 240
Garasje vaktmesterutstyr	4 440	3 700
Sum inntekter	97 586	96 940
Kostnader		
Lønn snømaking	2 500	
Forretningsførsel	8 333	9 768
Vedlikehold bygg		3 250
Vedlikehold utvendig anlegg	8 790	
Fakturerte tjenester		
Forsikring	6 095	5 753
Andre kostnader		
Sparebanken Sør renter	35 117	39 962
Sparebanken Sør avdrag	25 821	26 707
Sum kostnader	86 656	85 440
Resultat garasjer	10 930	11 500



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2024	2023
5100 LØNN	61 860	43 844
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	6 168	4 202
5300 STYREHONORAR	71 450	57 100
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	20 149	15 565
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	870	768
5920 YRKESKADFORSIKRING	350	335
Sum	160 846	121 815

Borettslaget har ingen ansatte.

KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	8 334	0
6701 Revisjon uten mva-fradrag	0	7 576
Sum	8 334	7 576

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 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	83 669	558 849
6602 VEDLIKEHOLD VVS	67 791	5 864
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	54 814	268 810
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	62 969	34 165
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	30 000	0
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	0	10 625
Sum	299 243	878 313

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



Noter

Note 6 - Eiendeler

	Vaskemaskin 2011	Snøfres 2014	Parkpl/veier 1971	Bygninger 1971	Sum
Anskaffet år					
Antatt levetid i år	5	5			
Kostpris 01.01	25 000	26 238	279 238	4 189 029	4 465 235
+ Nyanskaffet i året					
- Salg / utrangering av anskaffelseskost					
Kostpris 31.12	25 000	26 238	279 238	4 189 029	4 465 235
Samlede avskrivninger pr 01.01	25 000	26 238			51 238
+ Avskrivninger i år					
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost					
Samlede avskrivninger	25 000	26 238			51 238
Bokført verdi 31.12	0	0	279 238	4 189 029	4 468 267

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

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 265 401	1 881 260
Årets resultat	-324 459	-615 859
Sum egenkapital pr 31.12	945 142	1 269 601



Noter

Note 8 - Pantegjeld

	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Kreditor:	Vedlikehold	Garasjevedlikehold
Formål:	30008721927	28008428850
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2023	2020
Opptaksår:	6.00 %	6.20 %
Rentesats:	Flytende rente, 1 års avdragsfrihet fra 23.11.23	Flytende
Betingelser:	27.12.2024	30.12.2039
Beregnet innfridd:	2 500 000	800 000
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	678 379
Lånesaldo 01.01:	0	25 821
Avdrag i perioden:	2 500 000	652 558
Lånesaldo 31.12:	2 500 000	494 003
Saldo 5 år frem i tid:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008428850	28	15 754	441 112
	14	15 103	211 442
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008721927	28	60 355	1 689 940
	14	57 861	810 054

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	3 152 558	3 178 379
Borettsinnskudd	583 800	583 800
Sum	3 736 358	3 762 179
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	4 139 969	4 139 969
Garasjer	49 060	49 060
Sum	4 189 029	4 189 029



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 Rørviklia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rørviklia 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 avvikle 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 modifierer 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, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8CY8L-NGFEL-UFD55-F6M3E-E1YIM-COLLT



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

2025-04-11 16:32:24 UTC



Penneo DokumentID: SCY8L-NGFFL-UFD55-F6M3E-ET1YM-COLIT

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 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.