



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 586 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Henrik Kyte Assmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 145 337	2 886 048
Sum inntekter		3 145 337	2 886 048
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	140 058	166 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 137	21 137
Annen driftskostnad	1,4,5	5 574 504	2 111 134
Sum kostnader		5 735 697	2 298 982
Driftsresultat		-2 590 361	587 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 704	11 942
Sum finansinntekter		98 704	11 942
Annen finanskostnad		436 387	362 741
Sum finanskostnader		436 387	362 741
Netto finans		-337 683	-350 799
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 928 045	236 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 928 045	236 266
Årsresultat	6,7	-2 928 044	236 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 928 044	-236 267
Sum overføringer og disponeringer		2 928 044	-236 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 136 968	9 065 551
Sum varige driftsmidler		9 136 968	9 065 551
Sum anleggsmidler		9 136 968	9 065 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		93 372	65 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 154	1 895 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 154	1 895 089
Sum omløpsmidler	6	3 022 526	1 960 531
SUM EIENDELER		12 159 494	11 026 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 228 995	-3 300 951
Sum egenkapital	7	-6 223 795	-3 295 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	8 914 474	6 844 915
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 420 020	7 420 020
Sum annen langsiktig gjeld		16 334 494	14 264 935
Sum langsiktig gjeld		16 334 494	14 264 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 767	29 948
Annen kortsiktig gjeld		1 900 028	26 950
Sum kortsiktig gjeld	6	2 048 795	56 898
Sum gjeld		18 383 289	14 321 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 159 494	11 026 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468752

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 586 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LUNDEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Henrik Kyte Assmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 951 586 218
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 145 337	2 886 048
Sum inntekter		3 145 337	2 886 048
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	140 058	166 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 137	21 137
Annen driftskostnad	1,4,5	5 574 504	2 111 134
Sum kostnader		5 735 697	2 298 982
Driftsresultat		-2 590 361	587 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 704	11 942
Sum finansinntekter		98 704	11 942
Annen finanskostnad		436 387	362 741
Sum finanskostnader		436 387	362 741
Netto finans		-337 683	-350 799
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 928 045	236 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 928 045	236 266
Årsresultat	6,7	-2 928 044	236 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 928 044	-236 267
Sum overføringer og disponeringer		2 928 044	-236 267



Organisasjonsnr: 951 586 218
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 136 968	9 065 551
Sum varige driftsmidler		9 136 968	9 065 551
Sum anleggsmidler		9 136 968	9 065 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		93 372	65 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 154	1 895 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 154	1 895 089
Sum omløpsmidler	6	3 022 526	1 960 531
SUM EIENDELER		12 159 494	11 026 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 228 995	-3 300 951
Sum egenkapital	7	-6 223 795	-3 295 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	8 914 474	6 844 915
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 420 020	7 420 020
Sum annen langsiktig gjeld		16 334 494	14 264 935



Sum langsiktig gjeld		16 334 494	14 264 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 767	29 948
Annen kortsiktig gjeld		1 900 028	26 950
Sum kortsiktig gjeld	6	2 048 795	56 898
Sum gjeld		18 383 289	14 321 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 159 494	11 026 082



Organisasjonsnr: 951 586 218
LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 962 492	1 665 030	1 972 211	2 031 492
Inndekning av renter		404 818	349 599	394 938	494 910
Inndekning av ord. avdrag		224 452	330 527	252 458	123 432
Innbetalt kabel TV		266 133	265 356	258 552	258 552
Leieinntekt parkering		59 500	65 500	60 000	60 000
Leieinntekt lokaler		215 904	207 504	207 504	215 904
Fryseboksleie		1 800	2 100	2 100	1 800
Vaskeri inntekter		10 238	432	0	10 000
Sum inntekter		3 145 337	2 886 048	3 147 763	3 196 090
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 313	11 438	11 186	12 800
Styre honorar	2	122 750	146 110	146 110	122 750
Forretningsfører honorar		71 149	67 921	70 661	74 000
Rådgivningstjenester		159 047	62 200	41 895	109 900
Kontingent boligbyggelag		14 750	14 500	14 738	14 750
Vaktmester tjenester		270 627	258 939	271 000	282 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	17 308	20 602	20 602	17 308
Vedlikehold/serviceavtaler	4	3 527 150	267 511	355 889	408 895
Kabel-tv		250 648	270 001	263 340	269 000
Forsikring		284 415	235 162	247 000	306 000
Kommunale avgifter		888 731	809 196	893 614	894 000
Strøm		55 302	102 007	150 000	59 820
Renhold, fellesareal		15 098	0	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		10 574	1 840	1 136	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 560	0	0	0
Telefon og porto		813	0	0	0
Drift maskiner		313	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	12 014	10 419	14 300	10 525
Avskrivninger		21 137	21 137	0	0
Sum driftskostnader		5 735 697	2 298 982	2 501 469	2 592 748
Driftsresultat		-2 590 361	587 066	646 294	603 342
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		84 504	5 303	1 103	5 000
Annen finansinntekt		14 200	6 639	0	10 000
Rentekostnad		436 387	362 741	394 938	494 910
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-337 683	-350 799	-393 836	-479 910
Årsresultat	6, 7	-2 928 044	236 267	252 458	123 432
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		2 928 044	-236 267	252 458	123 432
Sum disponering av resultat		2 928 044	-236 267	252 458	123 432

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	1 237 839	1 237 839
Bygninger	8, 9	2 449 967	2 471 105
Rehabilitering	8, 9	5 356 607	5 356 607
Andre fellesanlegg	8, 9	92 555	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 136 968	9 065 551
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	14 030
Andre fordringer		93 372	51 412
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 929 154	1 895 089
Sum omløpsmidler	6	3 022 526	1 960 531
SUM EIENDELER		12 159 494	11 026 082

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 11 LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Annen egenkapital		-3 300 951	-3 300 951
Årets resultat		-2 928 044	0
Sum egenkapital	7	-6 223 795	-3 295 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	8 914 474	6 844 915
Borettssinnskudd	9, 10	7 420 020	7 420 020
Sum langsiktig gjeld		16 334 494	14 264 935
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 606	19 626
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		148 767	29 948
Påløpne renter		9 322	7 254
Annen kortsiktig gjeld		1 871 100	0
Sum kortsiktig gjeld	6	2 048 795	56 898
Sum gjeld		18 383 289	14 321 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 159 494	11 026 082

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

Kristiansand, 26.03.25

(Signert elektronisk)

Henrik Kyte Assmann
Styreleder

Anne Mette Hjort
Styremedlem

Sebastian Høyvik Eriksen
Styremedlem

Dilshad Omar
Styremedlem

Cristoffer Paulshus
Styremedlem

LUNDEBAKKEN 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 kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 313	11 438
Sum	12 313	11 438

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

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	122 750	146 110
Sum	122 750	146 110

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 308	20 602
Sum	17 308	20 602

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	32 624	131 508
6603 VEDLIKEHOLD VVS	14 634	35 660
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 881	2 624
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	23 895	4 591
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	9 759	9 249
6630 BRØYTING	69 500	53 288
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	30 591
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	3 373 858	0
Sum	3 527 150	267 511

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

Kto. 6643 Rørfomying kr. 3 373 858,-. Her inkluderer avsatte kostnader for utført arbeid i 2024.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	1 836	0
7440 KONTINGENT NBBL	3 498	3 498
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 173	1 635
7720 GENERALFORSAMLING	1 100	2 038
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 532	3 248
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
Sum	12 014	10 419

Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 903 633	1 978 490
Årets resultat	-2 928 044	236 267
Tilbakeføring avskrivninger	21 137	21 137
Kjøp / salg anleggsmidler	-92 555	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 069 559	-332 261
B. Årets endringer i disponible midler	-929 903	-74 857
C. Disponible midler UB	973 731	1 903 633
Omløpsmidler	3 022 526	1 960 531
- Kortsiktig gjeld	2 048 795	56 898
Disponible midler 31.12	973 731	1 903 633

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	5 200	5 200
Annen egenkapital 01.01	-3 300 951	-3 537 218
Årets resultat	-2 928 044	236 267
Sum egenkapital 31.12	-6 223 795	-3 295 751

LUNDEBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2024

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Varmepumpe	Varmepumpe	Callinganlegg	2 And.leilighet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 193 600	1 237 839	24 390	22 700	211 375	5 356 607
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 193 600	1 237 839	24 390	22 700	211 375	5 356 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	24 390	22 700	155 008	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 193 600	1 237 839	0	0	56 367	5 356 607
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	21 137	0
Anskaffelsesår :	1955	2006	2011	2011	2017	2017
Antatt levetid i år :			5	5	10	

	LADEANLEGG EL-BILER	Sjøppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	0
Årets tilgang :	0	92 555
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	92 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	92 555
Anskaffelsesår :	2022	2024
Antatt levetid i år :		

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

Note 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	16 334 494	14 264 935
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 136 968	9 065 551



Noter 2024

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Rørfornyning/refinans.	Rehabilitering skorsteiner
Lånenummer:	30007669220	30008304935
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5.65 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente 5,55%	Flytende rente, nom. 5,55%
Beregnet innfridd:	25.06.2054	13.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	8 973 807	7 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 844 915
Avdrag i perioden:	59 333	6 895 834
Opptak i perioden:	8 973 807	50 919
Lånesaldo 31.12:	8 914 474	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007669220	1	202 456	202 456
	6	183 354	1 100 124
	1	173 195	173 195
	35	164 053	5 741 855
	2	154 403	308 806
	2	149 663	299 326
	1	147 377	147 377
	6	136 626	819 756
	1	121 573	121 573

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



Resultat og balanse med noter for LUNDEBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

Styreleder	Henrik Kyte Assmann (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Sebastian Høyvik Eriksen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Cristoffer Paulshus (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Dilshad Omar (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Anne Mette Hjort (sign.)	26.03.2025



Til generalforsamlingen i LUNDEBAKKEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for LUNDEBAKKEN BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 28. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 11

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-28 14:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.