



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 871 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12
Forretningsadresse: Epleveien 4A
4635 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: Daniel Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 420 480	3 217 870
Sum inntekter		3 420 480	3 217 870
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	119 547	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 201	0
Annen driftskostnad	2,5,6	2 051 881	2 325 838
Sum kostnader		2 181 628	2 411 412
Driftsresultat		1 238 852	806 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 272	1 599
Sum finansinntekter		18 272	1 599
Annen finanskostnad		661 771	614 282
Sum finanskostnader		661 771	614 282
Netto finans		-643 499	-612 683
Ordinært resultat før skattekostnad		595 352	193 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		595 352	193 774
Årsresultat	7,8	595 354	193 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-595 354	-193 774
Sum overføringer og disponeringer		-595 354	-193 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 987 434	13 987 434
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	45 439	0
Sum varige driftsmidler		14 032 873	13 987 434
Sum anleggsmidler		14 032 873	13 987 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	290 858	261 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 664	516 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 664	516 588
Sum omløpsmidler	7	822 521	778 304
SUM EIENDELER		14 855 395	14 765 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 590 705	-5 186 059
Sum egenkapital	8	-4 584 706	-5 180 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	11 694 345	12 110 127
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 494 000	7 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 188 345	19 604 127
Sum langsiktig gjeld		19 188 345	19 604 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 248	162 115
Skyldige offentlige avgifter		505	0
Annen kortsiktig gjeld	13	63 002	179 556
Sum kortsiktig gjeld	7	251 755	341 670
Sum gjeld		19 440 100	19 945 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 855 395	14 765 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455057

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 871 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12
Forretningsadresse: Epleveien 4A
4635 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: Daniel Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 871 157
BORETTLAGET EPLEVEIEN 4-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 420 480	3 217 870
Sum inntekter		3 420 480	3 217 870
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	119 547	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 201	0
Annen driftskostnad	2,5,6	2 051 881	2 325 838
Sum kostnader		2 181 628	2 411 412
Driftsresultat		1 238 852	806 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 272	1 599
Sum finansinntekter		18 272	1 599
Annen finanskostnad		661 771	614 282
Sum finanskostnader		661 771	614 282
Netto finans		-643 499	-612 683
Ordinært resultat før skattekostnad		595 352	193 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		595 352	193 774
Årsresultat	7,8	595 354	193 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-595 354	-193 774
Sum overføringer og disponeringer		-595 354	-193 774



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 494 000	7 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 188 345	19 604 127
Sum langsiktig gjeld		19 188 345	19 604 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 248	162 115
Skyldige offentlige avgifter		505	0
Annen kortsiktig gjeld	13	63 002	179 556
Sum kortsiktig gjeld	7	251 755	341 670
Sum gjeld		19 440 100	19 945 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 855 395	14 765 738



Organisasjonsnr: 953 871 157
BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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 462 BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 755 480	1 622 380	1 755 584	1 755 584
Inndekning av renter		655 390	606 770	693 025	637 080
Inndekning av ord. avdrag		412 850	420 400	400 176	434 794
Innbetalt kabel TV		403 560	375 120	399 000	425 000
Vedlikeholdsfond	1	164 400	164 400	164 400	164 400
Innbetalte dugnadspenger		28 800	28 800	28 800	28 800
Sum inntekter		3 420 480	3 217 870	3 440 985	3 445 658
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	16 438	15 000	16 000	9 000
Styrehonorar	3	90 000	75 000	100 000	90 000
Forretningsførerhonorar		87 338	81 625	85 000	88 000
Rådgivningstjenester		37 080	36 000	38 000	39 000
Lønn	4	16 352	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	13 195	10 575	12 690	12 690
Vedlikehold/serviceavtaler	5	164 103	600 964	347 094	301 820
Kabel-tv		366 814	371 546	399 000	425 000
Forsikring		293 433	275 327	299 000	315 000
Kommunale avgifter		1 062 651	923 300	1 030 000	1 083 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 572	4 771	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	0
Telefon og porto		1 509	1 976	0	0
Drift maskiner		1 425	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	15 518	15 329	15 000	6 000
Avskrivninger		10 201	0	0	9 274
Sum driftskostnader		2 181 628	2 411 412	2 347 784	2 383 784
Driftsresultat		1 238 852	806 458	1 093 201	1 061 874
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 939	1 599	0	10 000
Annen finansinntekt		333	0	0	0
Rentekostnad		661 771	614 282	693 025	637 080
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-643 498	-612 684	-693 025	-627 080
Årsresultat	7, 8	595 354	193 774	400 176	434 794
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-595 354	-193 774	400 176	434 794
Sum disponering av resultat		-595 354	-193 774	400 176	434 794

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12



Balanserapport klient 462 BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	13 987 434	13 987 434
Andre driftsmidler	9	45 439	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 032 873	13 987 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 906	36 012
Andre fordringer	11	264 952	225 704
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		531 647	516 571
Skattetrekkkonto, bundne midler		17	17
Sum omløpsmidler	7	822 521	778 304
SUM EIENDELER		14 855 395	14 765 738

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12



Balanserapport klient 462 BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-5 186 059	-5 186 059
Årets resultat		595 354	0
Sum egenkapital	8	-4 584 706	-5 180 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	11 694 345	12 110 127
Borettsinnskudd	10, 12	7 494 000	7 494 000
Sum langsiktig gjeld		19 188 345	19 604 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 248	162 115
Skyldig off. myndigheter		505	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		384	0
Påløpne renter		12 121	12 025
Annen kortsiktig gjeld	13	50 497	167 531
Sum kortsiktig gjeld	7	251 755	341 670
Sum gjeld		19 440 100	19 945 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 855 395	14 765 738

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

Kristiansand, 17.03.25

(Signert elektronisk)

Daniel Hauge
Styreleder

Kirsten Irene Melhus
Styremedlem

Jørn-Harald Aarsheim Paulsen
Styremedlem

Greta Kylling
Styremedlem

Frank Halseth
Styremedlem

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 164 400 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	16 438	15 000
Sum	16 438	15 000

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	90 000	75 000
Sum	90 000	75 000



Noter 2024

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	3 200	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	384	0
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	12 768	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 141	10 575
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	54	0
Sum	29 547	10 575

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	74 984	18 763
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	10 039	17 548
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 307	0
6609 KJØP AV MALING	12 448	38 198
6615 VEDLIKEHOLD LEKEPLASS	16 563	0
6627 VEDLIKEHOLD VINDUER / DØRER	0	70 794
6630 BRØYTING	34 843	40 056
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	403 125
6690 DUGNADSUTBETALINGER	13 920	12 480
Sum	164 103	600 964

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	5 704
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	1 000	0
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	2 229
7720 GENERALFORSAMLING	593	899
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 854	6 374
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	7 195	123
Sum	15 518	15 329



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	436 634	670 008
Årets resultat	595 354	193 774
Tilbakeføring avskrivninger	10 201	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-55 640	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-415 782	-427 148
B. Årets endringer i disponible midler	134 132	-233 374
C. Disponible midler UB	570 766	436 634
Omløpsmidler	822 521	778 304
- Kortsiktig gjeld	251 755	341 670
Disponible midler 31.12	570 766	436 634

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	6 000	6 000
Annen egenkapital 01.01	-5 186 059	-5 379 833
Årets resultat	595 354	193 774
Sum egenkapital 31.12	-4 584 706	-5 180 059

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 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 987 434	0
Årets tilgang :	0	55 640
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 987 434	55 640
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	10 201
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 987 434	45 439
Årets avskrivninger :	0	10 201
Anskaffelsesår :	1979	2024
Antatt levetid i år :		5

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

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	19 188 345	19 604 127
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	13 987 434	13 987 434

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

- kr 11 026,- mellomregning Klare
- kr 253 926,- periodisering av kostnader 2024/2025



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold, refinansiering
Lånenummer:	30008752903
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Nom flytende rente 5,55%
Beregnet innfridd:	25.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	12 213 000
Lånesaldo 01.01:	12 110 127
Avdrag i perioden:	415 782
Lånesaldo 31.12:	11 694 345

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008752903	40	217 924	8 716 960
	10	166 041	1 660 410
	10	131 698	1 316 980

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av konto 2981 Garasjeanlegg, kr 37 729-. Kontoen inneholder innbetalte driftsinntekter fra garasjeeierne, fratrukket drifts- og vedlikeholdskostnader til garasjeanlegget. Beløpet i balansen utgjør den restverdi som garasjeeierne har til gode av boligselskapet, som skal brukes til fremtidig drift og vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

Styreleder	Daniel Hauge (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Kirsten Irene Melhus (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Greta Kylling (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Frank Halseth (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Jørn-Harald Aarsheim Paulsen (sign.)	19.03.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Epleveien 4-12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Epleveien 4-12s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: J3G71-H0L6L-JRLKJ-Z779U-5201P-00HJ0



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Epleveien 4-12

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J3G7H0L6LJRLKJ-Z779U-5201P-00HJ0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-21 10:26:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J3G7H0L6LJRLKJ-Z779U-5201P-00HJ0

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 forseglet 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.