



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 443 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Magnus Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 880 388	2 124 315
Sum inntekter		1 880 388	2 124 315
Kostnader			
Lønnskostnad	8	22 820	22 820
Annen driftskostnad	9,10	928 500	1 480 633
Sum kostnader		951 320	1 503 453
Driftsresultat		929 068	620 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Annen rentekostnad		409 699	368 338
Sum finanskostnader		-409 445	-368 338
Netto finans		-409 445	-368 338
Ordinært resultat før skattekostnad		519 623	252 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 623	252 524
Årsresultat	1,4	519 623	252 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		519 623	252 524
Sum overføringer og disponeringer		519 623	252 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	13 982 623	13 982 623
Sum varige driftsmidler		13 982 623	13 982 623
Sum anleggsmidler		13 982 623	13 982 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 836	8 693
Sum fordringer		5 836	8 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 110	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 110	0
Sum omløpsmidler		68 946	8 693
SUM EIENDELER		14 051 569	13 991 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,6	2 951 924	2 432 302
Sum opptjent egenkapital		2 951 924	2 432 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	2 953 424	2 433 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 001 120	10 197 702
Sum annen langsiktig gjeld		11 001 120	10 197 702
Sum langsiktig gjeld		11 001 120	10 197 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 636	15 449
Annen kortsiktig gjeld		32 390	1 344 365
Sum kortsiktig gjeld		97 026	1 359 813
Sum gjeld		11 098 145	11 557 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 051 569	13 991 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415607

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 443 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Magnus Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 880 388	2 124 315
Sum inntekter		1 880 388	2 124 315
Kostnader			
Lønnskostnad	8	22 820	22 820
Annen driftskostnad	9,10	928 500	1 480 633
Sum kostnader		951 320	1 503 453
Driftsresultat		929 068	620 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Annen rentekostnad		409 699	368 338
Sum finanskostnader		-409 445	-368 338
Netto finans		-409 445	-368 338
Ordinært resultat før skattekostnad			
		519 623	252 524
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		519 623	252 524
Årsresultat	1,4	519 623	252 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		519 623	252 524
Sum overføringer og disponeringer		519 623	252 524



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	13 982 623	13 982 623
Sum varige driftsmidler		13 982 623	13 982 623

Sum anleggsmidler		13 982 623	13 982 623
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		5 836	8 693
Sum fordringer		5 836	8 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 110	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 110	0

Sum omløpsmidler		68 946	8 693
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		14 051 569	13 991 316
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	2 951 924	2 432 302
Sum opptjent egenkapital		2 951 924	2 432 302

Sum egenkapital	4	2 953 424	2 433 801
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 001 120	10 197 702
Sum annen langsiktig gjeld		11 001 120	10 197 702



Sum langsiktig gjeld	11 001 120	10 197 702
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 636	15 449
Annen kortsiktig gjeld	32 390	1 344 365
Sum kortsiktig gjeld	97 026	1 359 813
Sum gjeld	11 098 145	11 557 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 051 569	13 991 316



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



566 Borettslaget Nykirkealmenning		RESULTATREGNSKAP			2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		688 812	688 812	688 876	723 320
Innkrevde finanskostnader		1 137 756	1 365 303	601 818	639 982
Andre inntekter	7	53 820	70 200	56 418	56 418
SUM INNETEKTER		1 880 388	2 124 315	1 347 112	1 419 720
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	2 820	2 820	2 820	2 820
Forretningsførsel		38 556	36 648	38 553	41 680
Andre honorarer		1 878	0	0	1 878
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Kommunale avgifter		239 574	224 425	237 865	258 140
Andre driftskostnader	9	426 616	449 102	427 230	427 915
Vedlikehold	10	213 376	479 940	300 000	100 000
Rehabilitering		0	282 518	0	0
SUM KOSTNADER		951 320	1 503 453	1 034 968	861 433
DRIFTSRESULTAT		929 068	620 862	312 144	558 287
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		254	0	0	0
Finanskostnader		409 699	368 338	411 991	421 986
NETTO FINANSPOSTER		-409 445	-368 338	-411 991	-421 986
ÅRSRESULTAT	1, 4	519 623	252 524	-99 847	136 301
Overføringer og disponeringer		519 623	252 524	0	0



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE	2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	13 982 623	13 982 623
Sum anleggsmidler		13 982 623	13 982 623
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo i mellomregning		63 110	0
Andre fordringer		5 836	8 693
Sum omløpsmidler		68 946	8 693
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		68 946	8 693
SUM EIENDELER		14 051 569	13 991 316

566 Borettslaget Nykirkealmenning Orgnr.: 983443559 Utskriftsdato 05.03.2025



566 Borettslaget Nykirkealmenning			
BALANSE			
2024			
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-701 831	-854 574
Egenkapital fra IN	4, 6	3 653 755	3 286 876
Sum opptjent egenkapital		2 951 924	2 432 301
Sum egenkapital	4	2 953 424	2 433 801
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	6 801 120	5 997 702
Borettsinnskudd	6	4 200 000	4 200 000
Sum langsiktig gjeld:		11 001 120	10 197 702
Kortsiktig gjeld:			
Vestbo i mellomregning		0	1 311 975
Leverandørgjeld		64 636	15 449
Annen kortsiktig gjeld		32 390	32 390
Sum kortsiktig gjeld		97 026	1 359 813
Sum gjeld:		11 098 145	11 557 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 051 569	13 991 316

Sted: _____, dato: _____

Magnus Eldøy
Styreleder

Tor Arne Borge
Styremedlem

Arve Johannes Nilsen
Styremedlem



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	-1 351 120	-568 148
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	519 623	252 524
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	803 418	-1 035 497
B. Årets endring i disponible midler	1 323 040	-782 973
C. Disponible midler	-28 080	-1 351 120
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	63 110	0
Kortsiktige fordringer	5 836	8 693
Omløpsmidler	68 946	8 693
Kortsiktig gjeld	-97 026	-1 359 813
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-28 080	-1 351 120

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom inkl. Tomt	Utrulling fjernvarme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 880 047	102 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 880 047	102 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 880 047	102 576
Anskaffelsesår :	2001	2016
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningsmessige anlegg	13 982 623
Sum	13 982 623



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2024

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Annen egenkapital	-854 574	152 744	-701 831
Egenkapital fra IN	3 286 876	366 879	3 653 755
Sum egenkapital 31.12.	2 433 801	519 623	2 953 424



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2024

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Dnb Bank ASA	Dnb Bank Asa
Formål:	Vedlikehold og rehab	Vedlikehold	
Lånenummer:	16369498723	16363983794	52018112957
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2001
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2054	30.12.2051	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	6 500 000	9 520 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 979 302	1 018 399
Avdrag i perioden:	0	485 353	311 229
Opptak i perioden:	1 600 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 600 000	4 493 949	707 170
Saldo 5 år frem i tid:	1 481 628	4 089 563	187 211
Andelssaldo 01.01:	0	1 273 378	2 013 496
Innbetalt IN i perioden:	0	408 510	199 306
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	19 651	221 286
Andelssaldo 31.12:	0	1 662 237	1 991 516
Sum pantegjeld for lån:	1 600 000	6 156 186	2 698 686

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 095 696	1 095 696
	1	789 786	789 786
	1	585 309	585 309
	4	514 683	2 058 732
	1	470 223	470 223
	4	342 339	1 369 356
	1	162 923	162 923
	1	162 923	162 923
	1	106 174	106 174

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16369498723 har første avdrag 30.03.2025 med kr 5 151	2	162 923	175
	1	789 786	175
	1	1 095 696	175
	1	585 309	130
	1	106 174	114
	4	514 683	114
	1	470 223	100
	4	342 339	55



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2024

Langsiktig gjeld

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2024

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2051 Egenkapital fra IN	3 653 755	3 286 876
2230 Andre pantelån	6 801 120	5 997 702
2250 Borettsinnskudd	4 200 000	4 200 000
Sum	14 654 874	13 484 577

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	53 820	70 200
Sum	53 820	70 200

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	0	3 000
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	53 878	73 960
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 347	1 330
7560 Servicekostnad	370 812	370 812
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	79	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	500	0
Sum	426 616	449 102

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	213 376	374 425
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	105 515
Sum	213 376	479 940

Andre opplysninger

Selskapet har negative disponible midler pr 31.12.24. Disponible midler er positiv pr januar 2025.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nykirkealmenning.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nykirkealmenning

Styreleder	Magnus Eldøy (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Tor Arne Borge (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Arve Johannes Nilsen (sign.)	17.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nykirkealmenning 23

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nykirkealmenning 23 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 og forretningsfører) 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 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. 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.

Bergen, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-04-24 21:51:21 UTC



Penneo Dokumentnøkket: TVSX3-PPF7S-X38V2-IV9W-UF3FF-04BP6

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 tillitstjenesteleverandør.

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.