



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 842 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALENTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.11.2023 - 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 285 071	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 285 071</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	500 181	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 181</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 784 890</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 855	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 855</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 775 374	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775 374</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 744 519</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 371</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 371</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 371</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	88 765 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 430	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>166 430</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 430</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 931 430</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	115 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	40 371	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 371</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>155 371</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	35 506 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	53 259 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		11 059	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 059</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 776 059</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 931 430</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 842 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALENTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.11.2023 - 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 932 842 548  
SALENTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 285 071	0
Sum inntekter		2 285 071	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	500 181	0
Sum kostnader		500 181	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 784 890</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 855	0
Sum finansinntekter		30 855	0
Annen finanskostnad		1 775 374	0
Sum finanskostnader		1 775 374	0
<b>Netto finans</b>		<b>-1 744 519</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 371	0
<b>Årsresultat</b>		<b>40 371</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer			0





Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	11 059	0
Sum kortsiktig gjeld	11 059	0
Sum gjeld	88 776 059	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 931 430	0



Organisasjonsnr: 932 842 548  
SALENTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Salentunet Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	40 371	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-88 765 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	35 506 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	53 259 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	115 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>155 371</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>155 371</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>155 371</b>	<b>0</b>

### Salentunet Borettslag

Transaksjon 09222115557549347275



Signert MB, FK, LC



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Salentunet Borettslag orgnr: 932 842 548

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		551 194	0	1 167 250	1 167 250
Innkrevde felleskostnader renter		1 720 377	0	3 272 304	3 272 304
Målingsbasert inntekt		13 500	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 285 071</b>	<b>0</b>	<b>4 439 554</b>	<b>4 439 554</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	3 750	0	10 350	10 350
Forretningsførerhonorar		23 970	0	43 700	43 700
Vaktmester tjenester		0	0	138 000	138 000
Andre tjenester		0	0	50 600	50 600
Sommer og vinterkostnader		78 750	0	0	0
Vedlikehold	2	48 750	0	92 000	92 000
Kabel-tv		26 895	0	138 000	138 000
Forsikring		56 641	0	115 000	115 000
Kommunale avgifter		171 256	0	552 000	552 000
Energi, strøm		30 780	0	27 600	27 600
Renhold, fellesareal		21 220	0	0	0
Andel felleskostnad		36 468	0	0	0
Andre driftskostnader	3	1 701	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>500 181</b>	<b>0</b>	<b>1 167 250</b>	<b>1 167 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 784 890</b>	<b>0</b>	<b>3 272 304</b>	<b>3 272 304</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		30 855	0	0	0
Rentekostnad		1 775 374	0	3 272 304	3 272 304
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 744 519</b>	<b>0</b>	<b>-3 272 304</b>	<b>-3 272 304</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>40 371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		40 371	0	0	0
Sum overføringer		40 371	0	0	0

### Salentunet Borettslag

Transaksjon 09222115557549347275



Signert MB, FK, LC



## Balanse pr 31.12.24 for Salentunet Borettslag orgnr: 932 842 548

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	88 765 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		166 430	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>166 430</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 430</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 931 430</b>	<b>0</b>

Salentunet Borettslag

Transaksjon 09222115557549347275



Signert MB, FK, LC



## Balanse pr 31.12.24 for Salentunet Borettslag orgnr: 932 842 548

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	115 000	0
Oppjent egenkapital	5	40 371	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>155 371</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	35 506 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	53 259 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		11 059	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 059</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 776 059</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 931 430</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Salentunet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Christensen  
Styremedlem

**Salentunet Borettslag**

Transaksjon 09222115557549347275



Signert MB, FK, LC



## Noter for Salentunet Borettslag orgnr: 932 842 548

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Salentunet Borettslag

Transaksjon 09222115557549347275



Signert MB, FK, LC



## Noter for Salentunet Borettslag orgnr: 932 842 548

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	3 750	0
<b>Sum</b>	<b>3 750</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	48 750	0
<b>Sum</b>	<b>48 750</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	1 701	0
<b>Sum</b>	<b>1 701</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	88 765 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 765 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	88 765 000
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	115 000	0
2070 Akkumulert resultat	40 371	0
<b>Sum</b>	<b>155 371</b>	<b>0</b>

## Salentunet Borettslag

Transaksjon 09222115557549347275



Signert MB, FK, LC



## Noter for Salentunet Borettslag orgnr: 932 842 548

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Skagerak Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26017521631</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2064
Opprinnelig lånebeløp:	35 506 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	35 506 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>35 506 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	35 506 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26017521631	1	3 566 000	3 566 000
	2	3 446 000	6 892 000
	3	2 646 000	7 938 000
	2	2 606 000	5 212 000
	1	2 526 000	2 526 000
	1	2 394 000	2 394 000
	2	2 366 000	4 732 000
	1	2 246 000	2 246 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26017521631 har første avdrag 30.06.2044 med kr 240 737	1	3 566 000	8 059
	2	3 446 000	7 788
	3	2 646 000	5 980
	2	2 606 000	5 890
	1	2 526 000	5 709
	1	2 394 000	5 411
	2	2 366 000	5 347
	1	2 246 000	5 076

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Salentunet Borettslag

Transaksjon 092222115557549347275



Signert MB, FK, LC



Noter for Salentunet Borettslag orgnr: 932 842 548

**Note 7 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	53 259 000	0
<b>Sum</b>	<b>53 259 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 506 000	0
Borettsinnskudd	53 259 000	0
<b>Sum</b>	<b>88 765 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	88 765 000	0
<b>Sum</b>	<b>88 765 000</b>	<b>0</b>

Salentunet Borettslag

Transaksjon 09222115557549347275



Signert MB, FK, LC



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549347275

### Dokument

Årsoppgjør med noter gjennom Altinn - Salentunet

Br\_2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert 2025-06-13 07:40:53 CEST (+0200) av Fredrik

Sebastian Johansson (FSJ)

Ferdigstilt 2025-06-13 08:09:47 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)**

Grenland Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

fj@gbbl.no

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**

mb@gbbl.no

+4793491177

Signert 2025-06-13 07:55:58 CEST (+0200)

**Frederic Kristoffersen (FK)**

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2025-06-13 07:47:24 CEST (+0200)

**Lars Christensen (LC)**

lc@gbbl.no

+4797667493

Signert 2025-06-13 08:09:47 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Salentunet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salentunet 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne 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 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.

Porsgrunn, 17.06.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkeid: Q1VQV-CV3R6-7TKWV-J69RL-WP0YM-50YBK



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-17 12:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1VQV-CV3R6-7TKWV-J69RL-WP0YIM-50YBK

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.