



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINDALHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Jørn Rogn Lohne
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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 728	433 306
Sum inntekter		464 728	433 306
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	236 742	197 665
Sum kostnader		236 742	197 665
Driftsresultat		227 986	235 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 816	1 820
Sum finansinntekter		4 816	1 820
Annen finanskostnad		157 562	125 290
Sum finanskostnader		157 562	125 290
Netto finans		-152 746	-123 470
Ordinært resultat før skattekostnad		75 240	112 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 240	112 171
Årsresultat		75 240	112 171
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		75 240	112 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	17 560 000	17 560 000
Sum varige driftsmidler		17 560 000	17 560 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	26 401	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 401	0
Sum anleggsmidler		17 586 401	17 560 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 364	33 772
Sum fordringer		37 364	33 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 181	144 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 181	144 584
Sum omløpsmidler		230 545	178 355
SUM EIENDELER		17 816 946	17 738 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 109 852	8 034 611
Sum opptjent egenkapital		8 109 852	8 034 611
Sum egenkapital	6	8 129 852	8 054 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,10	2 634 000	2 634 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 024 000	7 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 658 000	9 658 000
Sum langsiktig gjeld		9 658 000	9 658 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 868	25 544
Annen kortsiktig gjeld		226	200
Sum kortsiktig gjeld		29 094	25 744
Sum gjeld		9 687 094	9 683 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 816 946	17 738 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526587

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINDALHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Jørn Rogn Lohne
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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 925 606 219
FINDALHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 728	433 306
Sum inntekter		464 728	433 306
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	236 742	197 665
Sum kostnader		236 742	197 665
Driftsresultat		227 986	235 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 816	1 820
Sum finansinntekter		4 816	1 820
Annen finanskostnad		157 562	125 290
Sum finanskostnader		157 562	125 290
Netto finans		-152 746	-123 470
Ordinært resultat før skattekostnad		75 240	112 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 240	112 171
Årsresultat		75 240	112 171
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		75 240	112 171



Organisasjonsnr: 925 606 219
FINDALHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,10	17 560 000	17 560 000
Sum varige driftsmidler		17 560 000	17 560 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	5	26 401	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 401	0
Sum anleggsmidler		17 586 401	17 560 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		37 364	33 772
Sum fordringer		37 364	33 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		193 181	144 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 181	144 584
Sum omløpsmidler		230 545	178 355
SUM EIENDELER		17 816 946	17 738 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	8 109 852	8 034 611
Sum opptjent egenkapital		8 109 852	8 034 611
Sum egenkapital		8 129 852	8 054 611



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8,10	2 634 000	2 634 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 024 000	7 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 658 000	9 658 000
Sum langsiktig gjeld		9 658 000	9 658 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 868	25 544
Annen kortsiktig gjeld		226	200
Sum kortsiktig gjeld		29 094	25 744
Sum gjeld		9 687 094	9 683 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 816 946	17 738 355



Organisasjonsnr: 925 606 219
FINDALHAGEN 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 Findalhagen 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
A: Disponible midler per 01.01.	152 611	40 440
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	75 240	112 171
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-26 401	0
C: Årets endring disponible midler	48 840	112 171
D: Disponible midler 31.12.	201 451	152 611
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	201 451	152 385



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		300 624	300 624	300 600	324 100
Innkrevde felleskostnader renter		156 904	128 682	151 100	157 552
Salgsinntekter		7 200	4 000	0	0
Sum inntekter		464 728	433 306	451 700	481 652
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 400	8 200
Forretningsførerhonorar		18 198	17 472	18 300	19 100
Medlemskontigent		800	800	800	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	504	600	600
Sommer og vinterkostnader		6 215	5 036	10 000	10 000
Vedlikehold	2	25 346	10 925	23 400	71 500
Serviceavtaler		2 000	0	0	0
Kabel-tv		33 300	30 684	32 200	35 700
Forsikring		25 544	24 100	26 100	28 900
Kommunale avgifter		113 957	98 003	114 800	119 700
Andre driftskostnader	3	2 598	3 080	8 000	5 300
Sum driftskostnader		236 742	197 665	243 100	300 500
Driftsresultat		227 986	235 641	208 600	181 152
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 816	1 820	600	2 500
Rentekostnad		157 562	125 290	151 100	157 621
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-152 746	-123 470	-150 500	-155 121
Årsresultat		75 240	112 171	58 100	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		75 240	112 171	58 100	0
Sum overføringer		75 240	112 171	58 100	0

Findalhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 10	16 560 000	16 560 000
Tomter	4, 10	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		17 560 000	17 560 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	26 401	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 401	0
Sum anleggsmidler		17 586 401	17 560 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	190
Andre fordringer		0	226
Periodisert kostnad		37 364	33 356
Sum fordringer		37 364	33 772
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		193 181	144 584
Sum bankinnskudd og liknende		193 181	144 584
Sum omløpsmidler		230 545	178 355
SUM EIENDELER		17 816 946	17 738 355

Findalhagen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	6	8 109 852	8 034 611
Sum egenkapital	6	8 129 852	8 054 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 8, 10	2 634 000	2 634 000
Borettsinnskudd	9, 10	7 024 000	7 024 000
Sum langsiktig gjeld		9 658 000	9 658 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		200	200
Leverandørgjeld		28 868	25 544
Påløpne renter		26	0
Sum kortsiktig gjeld		29 094	25 744
Sum gjeld		9 687 094	9 683 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 816 946	17 738 355

Porsgrunn 31.12.2024
Findalhagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jørn Rogn Lohne
Leder

Linda Merete Sivertsen
Styremedlem

Marcilia De Castro Emhjellen
Styremedlem

Pål Andre Wingereid
Styremedlem

Findalhagen Borettslag



Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 800	6 581
Sum	7 800	6 581

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 496	2 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 850	8 925
Sum	25 346	10 925

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



Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	0	429
7770 Bank og kortgebyrer	2 598	2 651
Sum	2 598	3 080

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 560 000	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	26 401	0
Sum	26 401	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	8 109 852	8 034 611
Sum	8 129 852	8 054 611



Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008553361
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 536 000
Lånesaldo 01.01:	2 634 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	2 634 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 634 000
Andelssaldo 01.01:	7 902 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	7 902 000
Sum pantegjeld for lån:	10 536 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553361	1	2 634 000	2 634 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008553361 har første avdrag 30.03.2041 med kr 17 186	1	2 634 000	5 729

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

Note 8 - Pantegjeld nedbetaling

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2240 Sparebanken Sør - 2800.85.53361	2 634 000	2 634 000
Sum	2 634 000	2 634 000

Nedbetaling

Borettslaget har åpnet for nedbetaling av gjeld individuelt uten at ordinær IN (Individuell Nedbetaling av Fellesgjeld) er benyttet. Det betyr at borettslagets totalgjeld er redusert. I 2023 er gjelden til 3 av 4 leiligheter nedbetalt. Nedbetaling av gjeld har også medført at borettslaget har fått salsinntekter, tilsvarende nedbetalingsbeløpet. Se også note 6, der dette omtales som andelssaldo.



Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 024 000	7 024 000
Sum	7 024 000	7 024 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 634 000	2 634 000
Borettsinnskudd	7 024 000	7 024 000
Sum	9 658 000	9 658 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	16 560 000	16 560 000
Sum	17 560 000	17 560 000

Findalhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Findalhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Findalhagen Borettslag

Styreleder	Jørn Rogn Lohne (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Marcilia De Castro Emhjellen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Linda Merete Sivertsen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Pål Andre Wingereid (sign.)	28.03.2025



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 Findalhagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Findalhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Porsgrunn, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A CBRK-ES038-ZTE4S-FUJTO-5201K-TSYIG



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: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ACBRK-E3038-ZTE4S-F1JTO-5201K-TSYIG

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 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.