



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 136 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Stein Ove Sannes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		314 276	879 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>314 276</b>	<b>879 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	310 561	220 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 562</b>	<b>220 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 714</b>	<b>658 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 423	947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 423</b>	<b>947</b>
Annen rentekostnad		3 921	4 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 921</b>	<b>4 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 498</b>	<b>-3 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 217</b>	<b>655 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 217</b>	<b>655 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 216</b>	<b>655 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 216	655 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 216</b>	<b>655 781</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	4,7	5 627 684	5 627 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	2 711
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 711</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 093	249 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 093</b>	<b>249 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 093</b>	<b>251 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 826 777</b>	<b>5 879 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 227 954	4 226 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 227 954</b>	<b>4 226 737</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 228 553</b>	<b>4 227 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	47 501	93 047
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 548 000	1 548 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 595 501</b>	<b>1 641 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 595 501</b>	<b>1 641 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 422
Annen kortsiktig gjeld		2 722	4 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 722</b>	<b>11 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 598 223</b>	<b>1 652 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 826 777</b>	<b>5 879 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402728

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 136 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

#### 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: Stein Ove Sannes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		314 276	879 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>314 276</b>	<b>879 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	310 561	220 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 562</b>	<b>220 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 714</b>	<b>658 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 423	947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 423</b>	<b>947</b>
Annen rentekostnad		3 921	4 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 921</b>	<b>4 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 498</b>	<b>-3 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 217</b>	<b>655 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 217</b>	<b>655 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 216</b>	<b>655 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 216	655 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 216</b>	<b>655 781</b>



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4,7

5 627 684

5 627 684

5 627 684

5 627 684

Sum anleggsmidler

5 627 684

5 627 684

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

0

2 711

0

2 711

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

199 093

249 181

199 093

249 181

Sum omløpsmidler

199 093

251 891

SUM EIENDELER

5 826 777

5 879 576

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

4 227 954

4 226 737

4 227 954

4 226 737

Sum egenkapital

4 228 553

4 227 337

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

6,7

47 501

93 047



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 548 000	1 548 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 595 501</b>	<b>1 641 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 595 501</b>	<b>1 641 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 422
Annen kortsiktig gjeld		2 722	4 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 722</b>	<b>11 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 598 223</b>	<b>1 652 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 826 777</b>	<b>5 879 576</b>



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## RESULTATREGNSKAP 38 SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		314 276	300 960
Andre leieinntekter		0	578 067
Sum inntekter		314 276	879 027
<b>Driftskostnader</b>			
Revisjonshonorar	2	6 237	5 670
Vedlikehold	3	0	-19 038
Brøyting / strøing / plenklipping		43 376	24 938
Forretningsførerhonorar		19 398	18 756
Andre tjenester		29 120	6 703
Kabel-tv		35 928	35 928
Forsikring		45 758	43 172
Kommunale avgifter		124 716	98 733
Kontigent KBBL/NBBL		2 448	2 268
Andre driftsutgifter		3 580	2 998
Sum driftskostnader		310 562	220 129
Driftsresultat		3 714	658 898
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 423	947
Rentekostnad		3 921	4 064
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 498	-3 117
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		1 216	655 781
<b>Overføringer</b>			
Overført til egenkapital fra IN		0	578 067
Overført til annen egenkapital		1 216	77 714

38 SJÅDAMMEN III BORETTSLAG



## BALANSE SJÅDAMMEN III BORETTSLAG 2024 org nr: 981 136 470

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	107 000	107 000
Bygninger	4, 7	5 270 684	5 270 684
Garasjer	4, 7	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		5 627 684	5 627 684
Sum anleggsmidler		5 627 684	5 627 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	2 711
Sum fordringer		0	2 711
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		199 093	249 181
Sum bankinnskudd		199 093	249 181
Sum omløpsmidler		199 093	251 891
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 826 777</b>	<b>5 879 576</b>



## BALANSE SJÅDAMMEN III BORETTSLAG 2024 org nr: 981 136 470

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Egenkapital fra IN	5	578 067	578 067
Opptjent egenkapital	5	3 649 887	3 648 670
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 228 553</b>	<b>4 227 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	6, 7	47 501	93 047
Borettsinnskudd	7	1 548 000	1 548 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 595 501</b>	<b>1 641 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 422
Påløpne renter		2 722	4 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 722</b>	<b>11 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 598 223</b>	<b>1 652 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 826 777</b>	<b>5 879 576</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

Stein Ove Sannes  
Leder

Hølge Erik Sørensen  
Nestleder

Helle Finnerup Rønning  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 verdi av anskaffelsesverdi 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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>240 700</b>	<b>188 528</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	1 216	655 781
Avdrag langsiktig gjeld	-45 546	-25 542
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-44 330</b>	<b>630 238</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>196 370</b>	<b>240 700</b>
Omløpsmidler	199 093	251 891
- Kortsiktig gjeld	2 722	11 192
<b>= Disponible midler</b>	<b>196 370</b>	<b>240 700</b>

SJÅDAMMEN III BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Revisjon**

	2024	2023
6700 REVISJON	6 237	5 670
<b>Sum</b>	<b>6 237</b>	<b>5 670</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

**Note 3 - Vedlikehold**

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	-29 038
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-19 038</b>

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



## Noter

### Note 4 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Sum
Anskaffet år	2000	2000	2000	
Antatt levetid i år				
Kostpris 01.01	5 270 684	250 000	107 000	5 627 684
+ Nyanskaffet i året				
- Salg / utrangering av anskaffelseskost				
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>5 270 684</b>	<b>250 000</b>	<b>107 000</b>	<b>5 627 684</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01				
+ Avskrivninger i år				
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost				
<b>Samlede avskrivninger</b>				
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 270 684</b>	<b>250 000</b>	<b>107 000</b>	<b>5 627 684</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 5 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 648 670	3 570 956
Innbetalt IN pr. 01.01	578 067	0
Innbetalt IN i perioden	0	578 067
Årets resultat	1 216	77 714
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 228 553</b>	<b>4 227 337</b>



Noter

**Note 6 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>11448821</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 355 000
Lånesaldo 01.01:	93 047
Avdrag i perioden:	45 546
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>47 501</b>
Andelssaldo 01.01:	465 880
Innbetalt IN i perioden:	81
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	227 638
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>238 323</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>285 824</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448821	1	47 501	47 501



## Noter

### Note 7 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	47 501	93 047
Borettninskudd	1 548 000	1 548 000
<b>Sum</b>	<b>1 595 501</b>	<b>1 641 047</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	5 270 684	5 270 684
Garasjer	250 000	250 000
Tomt	107 000	107 000
<b>Sum</b>	<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 238 322,87,-, tilsvarende 5,64%.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjødammen III Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjødammen III 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 brukeren 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.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MTWWH-05AXP-HY17X-308SO-ESLIQ-9DBLV



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MTWWH-05AXP-HY17X-30850-ESLIQ-9DBLV

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.