



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
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: Rune Engel Eikefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 730 301	2 677 897
Sum inntekter		2 730 301	2 677 897
Kostnader			
Lønnskostnad	7	156 086	127 613
Annen driftskostnad	8,9	1 157 746	1 190 483
Sum kostnader		1 313 832	1 318 095
Driftsresultat		1 416 469	1 359 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 704	29 329
Sum finansinntekter		43 704	29 329
Annen rentekostnad		927 302	775 536
Sum finanskostnader		-883 598	-746 207
Netto finans		-883 598	-746 207
Ordinært resultat før skattekostnad		532 871	613 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		532 871	613 594
Årsresultat	1,4	532 871	613 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 871	613 595
Sum overføringer og disponeringer		532 871	613 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 689 448	10 689 448
Sum varige driftsmidler		10 689 448	10 689 448
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		139 152	0
Sum fordringer		139 152	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 224 402	2 167 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 224 402	2 167 858
Sum omløpsmidler		2 363 554	2 167 858
SUM EIENDELER		13 053 002	12 857 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 566 658	-5 099 529
Sum opptjent egenkapital		-4 566 658	-5 099 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	-4 563 058	-5 095 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	16 651 406	17 075 594
Sum annen langsiktig gjeld		16 651 406	17 075 594
Sum langsiktig gjeld		16 651 406	17 075 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 312	33 409
Annen kortsiktig gjeld		825 342	844 232
Sum kortsiktig gjeld		964 654	877 642
Sum gjeld		17 616 060	17 953 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 053 002	12 857 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402611

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONABRÅTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
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: Rune Engel Eikefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 730 301	2 677 897
Sum inntekter		2 730 301	2 677 897
Kostnader			
Lønnskostnad	7	156 086	127 613
Annen driftskostnad	8,9	1 157 746	1 190 483
Sum kostnader		1 313 832	1 318 095
Driftsresultat		1 416 469	1 359 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 704	29 329
Sum finansinntekter		43 704	29 329
Annen rentekostnad		927 302	775 536
Sum finanskostnader		-883 598	-746 207
Netto finans		-883 598	-746 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		532 871	613 594
Årsresultat	1,4	532 871	613 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 871	613 595
Sum overføringer og disponeringer		532 871	613 595



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 10 689 448 10 689 448
Sum varige driftsmidler 10 689 448 10 689 448

Sum anleggsmidler 10 689 448 10 689 448

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 139 152 0
Sum fordringer 139 152 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 224 402 2 167 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 224 402 2 167 858

Sum omløpsmidler 2 363 554 2 167 858

SUM EIENDELER 13 053 002 12 857 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 3 600 3 600
Sum innskutt egenkapital 3 600 3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -4 566 658 -5 099 529
Sum opptjent egenkapital -4 566 658 -5 099 529

Sum egenkapital 4 -4 563 058 -5 095 929

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 5,6 16 651 406 17 075 594
Sum annen langsiktig gjeld 16 651 406 17 075 594



Sum langsiktig gjeld	16 651 406	17 075 594
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	139 312	33 409
Annen kortsiktig gjeld	825 342	844 232
Sum kortsiktig gjeld	964 654	877 642
Sum gjeld	17 616 060	17 953 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 053 002	12 857 306



Organisasjonsnr: 950 576 987
LONABRÅTET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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



177 Lonabratet Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 120 256	2 098 656	2 098 522	2 141 722
Innkrevde finanskostnader		610 045	579 241	591 960	591 960
SUM INNETEKTER		2 730 301	2 677 897	2 690 482	2 733 682
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	7	18 726	15 994	0	26 320
Styrehonorar	7	122 400	98 900	96 800	122 400
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	14 960	12 179	10 260	15 800
Andre personalkostnader	7	0	540	0	0
Forretningsførsel		129 462	123 564	129 462	137 040
Kontingent BBL		10 800	10 800	10 800	10 800
Andre honorarer		9 500	11 400	6 000	23 500
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		97 897	91 205	96 000	117 500
Energikostnader		1 876	1 620	1 800	1 800
Kommunale avgifter		609 093	554 344	577 700	658 000
Andre driftskostnader	8	123 329	159 479	163 441	151 100
Vedlikehold	9	167 289	230 071	797 000	945 000
SUM KOSTNADER		1 313 832	1 318 095	1 897 763	2 218 260
DRIFTSRESULTAT		1 416 469	1 359 802	792 719	515 422
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		43 704	29 329	28 000	30 000
Finanskostnader		927 302	775 536	912 030	889 217
NETTO FINANSPOSTER		-883 598	-746 207	-884 030	-859 217
ÅRSRESULTAT	1, 4	532 871	613 595	-91 311	-343 795
Overføringer og disponeringer		532 871	613 595	0	0



177 Lonabratet Borettslag		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	2, 3	99 443	99 443	
Eiendom	2, 3	10 590 005	10 590 005	
Sum anleggsmidler		10 689 448	10 689 448	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo i mellomregning		2 224 402	2 167 858	
Andre fordringer		139 152	0	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		2 363 554	2 167 858	
SUM EIENDELER		13 053 002	12 857 306	



177 Lonabratet Borettslag		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	3 600	3 600	
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-4 566 658	-5 099 529	
Sum opptjent egenkapital		-4 566 658	-5 099 529	
Sum egenkapital	4	-4 563 058	-5 095 929	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	15 762 160	16 186 348	
Borettsinnskudd	6	889 246	889 246	
Sum langsiktig gjeld:		16 651 406	17 075 594	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		139 312	33 409	
Skyldig off. myndigheter		0	6 082	
Annen kortsiktig gjeld		825 342	838 150	
Sum kortsiktig gjeld		964 654	877 642	
Sum gjeld:		17 616 060	17 953 235	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 053 002	12 857 306	

Sted: _____, dato: _____

Tor Petter Karlsen
Styreleder

Rune Engel Eikefjord
Styremedlem

Liv Torill Hansen
Styremedlem

Marianne Hollund
Styremedlem



Note 177 Lonabråtet Borettslag 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 177 Lonabråtet Borettslag 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 290 217	1 122 654
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	532 871	613 595
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-257 387	-270 068
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-166 801	-175 965
B. Årets endring i disponible midler	108 683	167 563
C. Disponible midler	1 398 899	1 290 217
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 224 402	2 167 858
Kortsiktige fordringer	139 152	0
Omløpsmidler	2 363 554	2 167 858
Kortsiktig gjeld	-964 654	-877 642
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 398 899	1 290 217

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	Tilbygg	Tilbygg 2015
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 443	5 630 961	2 748 000	2 211 044
Anskaffelsesår :	1967	1967	2014	2015
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 177 Lonabrådet Borettslag 2024

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1150 Tomt	99 443
1100 Bygningsmessige anlegg	5 630 961
1101 Rehabilitering/påkostning	4 959 044
Sum	10 689 448

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Annen egenkapital	-5 099 529	532 871	-4 566 658
Sum egenkapital 31.12.	-5 095 929	532 871	-4 563 058

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige meirverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2024

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Dnb	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:		Andel refinansiert på alternativ lånebrøk(24,35%)	Andel refinansiert/nytt på husleiebrøk (75,65%)	
Lånenummer:	12132228114	12127358477	12127358476	12132228122
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2014	2016
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045	31.12.2043	31.12.2043	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	14 400 000	14 400 000	1 650 000
Lånesaldo 01.01:	4 025 270	2 638 081	8 198 556	1 324 441
Avdrag i perioden:	94 125	72 676	225 788	31 599
Lånesaldo 31.12:	3 931 145	2 565 405	7 972 767	1 292 842
Saldo 5 år frem i tid:	3 370 504	2 132 692	6 627 981	1 104 645

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	673 635	673 635
	1	670 718	670 718
	8	591 675	4 733 400
	1	583 518	583 518
	1	557 915	557 915
	1	552 713	552 713
	1	544 448	544 448
	3	421 644	1 264 932
	9	342 602	3 083 418
	3	334 444	1 003 332
	1	321 886	321 886
	6	295 375	1 772 250

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2230 Andre pantelån	9 265 609	9 522 996
2265 Andre pantelån "IN-light"	6 496 550	6 663 351
2250 Borettsinnskudd	889 246	889 246
Sum	16 651 406	17 075 594



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2024

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	16 720	14 280
5020 Feriepenger	2 006	1 714
5330 Styrehonorar	122 400	98 900
5400 Arbeidsgiveravgift	14 747	11 997
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	213	182
5500 Annen kostnadsgodtgjørelse	0	540
Sum	156 086	127 612

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale	0	2 100
6390 Andre driftskostnader	2 126	6 879
6395 Sommer- og vinterkostnader	73 716	37 517
6500 Verktøy	0	205
6550 Driftsmateriale	0	834
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	26 233	77 904
6800 Kontorrekvisita	0	2 411
6860 Møte, kurs, oppdatering, o.l	17 780	22 380
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	55	332
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	1 351
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 690	2 690
7720 Generalforsamling	0	3 457
7781 Bomiljø	729	1 419
Sum	123 329	159 479

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	28 469	30 437
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	36 875	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 985	1 158
6640 Periodisk vedlikehold	52 356	142 923
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	24 604	35 553
6695 Forsikringskadesaker	15 000	20 000
Sum	167 289	230 071

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

	2024	2023
Stoveutbygg - IN-light - lånnr.1213.22.28114		
IB 01.01	836255	823536
konto 3643 innbetalt	305148	305148
konto 8195 renter	229108	192624
konto 2265 avdrag	94125	99805
Innbetalt for lite	18085	12719
UB 31.12	818170	836255

Note 177 Lonabrådet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 04.03.2025



Note 177 Lonabrådet Borettslag 2024

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Oppstart innkreving 1.1.2015, låneopptak i bank 2016. Gjelder 17 enheter

Note 177 Lonabrådet Borettslag Orgnr.: 950576987 Utskriftsdato 04.03.2025



Resultat og balanse med noter for Lonabrådet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lonabrådet Borettslag

Styreleder	Tor Petter Karlsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Rune Engel Eikefjord (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Marianne Hollund (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Liv Torill Hansen (sign.)	12.03.2025



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 Lonabratet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lonabratet 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 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 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.

Bergen, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EWG04-Q9FPZ-Y26QG-MQ3ZI-045W3-14GTF



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: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 21:21:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWG04-Q9FPZ-Y26QG-MQ3ZI-04SW3-14GTF

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.