



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 922 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Morten Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 004	1 379 519
Sum inntekter		1 647 004	1 379 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	414 823	396 904
Sum kostnader		442 207	424 289
Driftsresultat		1 204 797	955 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 260	15 503
Sum finansinntekter		22 260	15 503
Annen rentekostnad	8	1 157 859	956 083
Sum finanskostnader		1 157 859	956 083
Netto finans		-1 135 599	-940 580
Ordinært resultat før skattekostnad		69 198	14 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 198	14 651
Årsresultat		69 199	14 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 199	14 650
Sum overføringer og disponeringer		69 199	14 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	33 140 000	33 140 000
Maskiner og anlegg	11	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		33 160 000	33 160 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 756	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 756	0
Sum anleggsmidler		33 180 756	33 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-17 458	7 576
Andre fordringer	9	52 167	31 832
Sum fordringer		34 709	39 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 452	281 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 452	281 445
Sum omløpsmidler		386 160	320 853
SUM EIENDELER		33 566 916	33 480 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	403 695	334 497
Sum opptjent egenkapital		403 695	334 497
Sum egenkapital		403 695	334 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	21 540 000	21 540 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 600 000	11 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Sum langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 550	2 426
Annen kortsiktig gjeld		21 671	3 930
Sum kortsiktig gjeld		23 221	6 356
Sum gjeld		33 163 221	33 146 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 566 916	33 480 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579761

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 922 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNSTADENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Morten Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 919 922 540
BJØRNSTADENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 004	1 379 519
Sum inntekter		1 647 004	1 379 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	414 823	396 904
Sum kostnader		442 207	424 289
Driftsresultat		1 204 797	955 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 260	15 503
Sum finansinntekter		22 260	15 503
Annen rentekostnad	8	1 157 859	956 083
Sum finanskostnader		1 157 859	956 083
Netto finans		-1 135 599	-940 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
		69 198	14 651
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		69 198	14 651
Årsresultat		69 199	14 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 199	14 650
Sum overføringer og disponeringer		69 199	14 650



Organisasjonsnr: 919 922 540
BJØRNSTADENGA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	33 140 000	33 140 000
Maskiner og anlegg	11	20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		33 160 000	33 160 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		20 756	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 756	0

Sum anleggsmidler		33 180 756	33 160 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-17 458	7 576
Andre fordringer	9	52 167	31 832
Sum fordringer		34 709	39 408

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 452	281 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 452	281 445

Sum omløpsmidler		386 160	320 853
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 566 916	33 480 853
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	403 695	334 497
Sum opptjent egenkapital		403 695	334 497

Sum egenkapital		403 695	334 497
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	21 540 000	21 540 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 600 000	11 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Sum langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 550	2 426
Annen kortsiktig gjeld		21 671	3 930
Sum kortsiktig gjeld		23 221	6 356
Sum gjeld		33 163 221	33 146 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 566 916	33 480 853



Organisasjonsnr: 919 922 540
BJØRNSTADENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Bjørnstadenga borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		489 144	423 264	489 134	497 534
Dekning kapitalkostnader renter		1 157 860	956 255	1 147 628	1 179 938
Sum driftsinntekter		1 647 004	1 379 519	1 636 762	1 677 472
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 200	5 803	6 200	6 500
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
Forretningsførerhonorar		50 712	49 472	52 200	53 000
Andre forvaltningstjenester		1 492	2 005	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 380	4 240	2 250	2 250
Lønnskostnader	4	3 384	3 384	3 384	3 384
Vedlikehold av eiendom	5, 11	8 574	4 787	21 500	19 100
Sommer og vinterkostnader		18 778	21 168	13 600	13 600
Kabel-tv og bredbånd		44 532	43 092	45 500	47 600
Forsikring		39 307	36 630	42 600	46 500
Kommunale avgifter	6	219 198	211 116	222 800	230 300
Lys og varme fellesarealer		6 904	6 706	9 700	9 700
Løpende drifts- og serviceavtaler		0	5 063	5 400	0
Andre driftsutgifter	7	14 746	6 822	18 100	19 600
Sum driftskostnader		442 207	424 289	468 734	477 134
Driftsresultat		1 204 797	955 230	1 168 028	1 200 338
Finansposter					
Renteinntekter		22 260	15 503	0	0
Sum finansinntekter		22 260	15 503	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 157 859	956 083	1 147 628	1 179 938
Sum finanskostnader		1 157 859	956 083	1 147 628	1 179 938
Netto finansposter		-1 135 599	-940 580	-1 147 628	-1 179 938
Årsresultat		69 199	14 650	20 400	20 400
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		69 199	14 650	20 400	20 400
Sum overføringer		69 199	14 650	20 400	20 400

Bjørnstadenga borettslag



Balanse Bjørnstadenga borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	2 170 000	2 170 000
Bygninger	11, 13	30 970 000	30 970 000
Andre driftsmidler	11	20 000	20 000
Øremerkede bankinnskudd		20 756	0
Sum anleggsmidler		33 180 756	33 160 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-17 458	7 576
Andre fordringer	9	17 458	175
Forskuddsbetalte kostnader		34 709	31 657
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		351 452	281 445
Sum omløpsmidler		386 160	320 853
SUM EIENDELER		33 566 916	33 480 853

Bjørnstadenga borettslag



Balanse Bjørnstadenga borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	10	358 695	289 497
Sum egenkapital		403 695	334 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	21 540 000	21 540 000
Borettsinnskudd	13	11 600 000	11 600 000
Sum langsiktig gjeld		33 140 000	33 140 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 458	0
Leverandørgjeld		1 550	2 426
Påløpte renter		4 213	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 930
Sum kortsiktig gjeld		23 221	6 356
Sum gjeld		33 163 221	33 146 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 566 916	33 480 853

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Morten Edvardsen
Leder

Mari Falch-Pedersen
Styremedlem

Robert Findahl
Styremedlem

Bjørnstadenga borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	314 497	299 846
Endring disponible midler:		
Årets resultat	69 199	14 650
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-20 756	0
Årets endring i disponible midler	48 443	14 650
DISPONIBLE MIDLER 31.12	362 939	314 497
Omløpsmidler	386 160	320 853
Kortsiktig gjeld	-23 221	-6 356
DISPONIBLE MIDLER 31.12	362 939	314 497
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	20 756	0

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 200	5 803
Sum	6 200	5 803

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 384	3 384
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	3 384	3 384

Selskapet har ingen ansatte.



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	178	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 750	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	2 433	3 145
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 214	1 643
Sum	8 574	4 787

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	156 974	140 117
7760 Eiendomskatt	62 224	70 999
Sum	219 198	211 116



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	6 288	0
7000 Drivstoff	0	747
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	807	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 228	948
7720 Generalforsamling	2 340	1 648
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	4 083	3 478
Sum	14 746	6 822

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 157 859	956 083
Sum	1 157 859	956 083

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	0	175
1579 Ompostering fordr	17 458	0
Sum	17 458	175

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	358 695	289 497
Sum	403 695	334 497

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 970 000	2 170 000	20 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 970 000	2 170 000	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 970 000	2 170 000	20 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26108426992
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	21 540 000
Lånesaldo 01.01:	21 540 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	21 540 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108426992	1	2 551 500	2 551 500
	1	2 515 500	2 515 500
	2	2 385 500	4 771 000
	1	2 382 000	2 382 000
	1	2 360 000	2 360 000
	1	2 359 500	2 359 500
	1	2 333 500	2 333 500
	1	2 267 000	2 267 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108426992 har første avdrag 28.03.2038 med kr 151 353	1	2 551 500	5 976
	1	2 515 500	5 892
	2	2 385 500	5 587
	1	2 382 000	5 579
	1	2 360 000	5 528
	1	2 359 500	5 526
	1	2 333 500	5 466
	1	2 267 000	5 310

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Bjørnstadenga borettslag



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-21 540 000	-21 540 000
Borettsinnskudd	-11 600 000	-11 600 000
Sum	-33 140 000	-33 140 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	2 170 000	2 170 000
Bygninger/påkostninger	30 970 000	30 970 000
Sum	33 140 000	33 140 000



Resultat og balanse med noter for Bjørnstadenga borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnstadenga borettslag

Styreleder	Morten Edvardsen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Robert Findahl (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Mari Falch-Pedersen (sign.)	30.04.2025



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 Bjørnstadenga borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnstadenga 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 rettvise 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, 02. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 5RR4G-2105R-H25RC-W8LEV-QLLQZ-LBTPA

Uavhengig revisors beretning - Bjørnstadenga borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 11:18:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5RR4G-2I05R-H25RC-W8LEV-QLLQZ-LBYPA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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