



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 946 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Ottar Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 310 728        | 899 164        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>310 728</b> | <b>899 164</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 196 119        | 150 302        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>197 060</b> | <b>152 197</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>113 668</b> | <b>746 967</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 620          | 1 285          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 620</b>   | <b>1 285</b>   |
| Annen rentekostnad                           |      | 46 262         | 40 761         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>46 262</b>  | <b>40 761</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-43 642</b> | <b>-39 476</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>70 967</b>  | <b>709 386</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>70 967</b>  | <b>709 386</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>70 026</b>  | <b>154 227</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -70 026        | 399 037        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-70 026</b> | <b>399 037</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        |      | 7 275 000        | 7 275 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 275 000</b> | <b>7 275 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 275 000</b> | <b>7 275 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 379 561          | 406 649          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>379 561</b>   | <b>406 649</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>379 561</b>   | <b>406 649</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 654 561</b> | <b>7 681 649</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 25 000           | 25 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 4 770 089        | 4 700 063        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>4 770 089</b> | <b>4 700 063</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>4 795 088</b> | <b>4 725 063</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 985 628          | 1 087 154        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 1 850 000        | 1 850 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 835 628</b> | <b>2 937 154</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 835 628</b> | <b>2 937 154</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 519              | 844              |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 23 326           | 18 589           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>23 845</b>    | <b>19 433</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 859 473</b> | <b>2 956 586</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 654 561</b> | <b>7 681 649</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 946 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Ottar Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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: 989 946 129  
SJØHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 310 728        | 899 164        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>310 728</b> | <b>899 164</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 196 119        | 150 302        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>197 060</b> | <b>152 197</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>113 668</b> | <b>746 967</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 620          | 1 285          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 620</b>   | <b>1 285</b>   |
| Annen rentekostnad                           |      | 46 262         | 40 761         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>46 262</b>  | <b>40 761</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-43 642</b> | <b>-39 476</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>70 967</b>  | <b>709 386</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>70 967</b>  | <b>709 386</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>70 026</b>  | <b>154 227</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -70 026        | 399 037        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-70 026</b> | <b>399 037</b> |



Organisasjonsnr: 989 946 129  
SJØHEIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

7 275 000 7 275 000  
7 275 000 7 275 000

Sum anleggsmidler

7 275 000 7 275 000

#### Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

379 561 406 649  
379 561 406 649

Sum omløpsmidler

379 561 406 649

SUM EIENDELER

7 654 561 7 681 649

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

25 000 25 000  
25 000 25 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

4 770 089 4 700 063  
4 770 089 4 700 063

Sum egenkapital

4 795 088 4 725 063

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 4  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

985 628 1 087 154  
1 850 000 1 850 000  
2 835 628 2 937 154

Sum langsiktig gjeld

2 835 628 2 937 154



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 519              | 844              |
| Annen kortsiktig gjeld          | 23 326           | 18 589           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>23 845</b>    | <b>19 433</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>2 859 473</b> | <b>2 956 586</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>7 654 561</b> | <b>7 681 649</b> |



Organisasjonsnr: 989 946 129  
SJØHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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> |                  |



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 44 Sjøheia Borettslag

|                                       | Note | Resultat<br>31.12.24 | Resultat<br>31.12.23 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>Inntekter</b>                      |      |                      |                      |
| Inndekning av fellesutgifter          |      | 310 728              | 345 900              |
| Andre leieinntekter                   |      | 0                    | 553 264              |
| Sum inntekter                         |      | 310 728              | 899 164              |
| <b>Driftskostnader</b>                |      |                      |                      |
| Revisjonshonorar                      | 2    | 6 179                | 5 617                |
| Vedlikehold bygg                      |      | 0                    | 896                  |
| Vedlikehold elektro                   |      | 543                  | 1 894                |
| Vedlikehold fellesarealer             |      | 397                  | 0                    |
| Brøyting / strøing                    |      | 27 450               | 5 831                |
| Forretningsførerhonorar               |      | 16 165               | 15 630               |
| Forsikring                            |      | 30 687               | 29 231               |
| Kommunale avgifter                    |      | 100 980              | 79 649               |
| Energi, strøm                         |      | 8 847                | 7 539                |
| Kontigent KBBL/NBBL                   |      | 2 040                | 1 890                |
| Andre driftsutgifter                  |      | 3 771                | 4 019                |
| Sum driftskostnader                   |      | 197 060              | 152 197              |
| Driftsresultat                        |      | 113 668              | 746 967              |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>      |      |                      |                      |
| Renteinntekter                        |      | 2 620                | 1 285                |
| Rentekostnad                          |      | 46 262               | 40 761               |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad |      | -43 642              | -39 476              |
| <b>Ekstraordinære poster</b>          |      |                      |                      |
| Årsresultat                           |      | 70 026               | 154 227              |
| <b>Overføringer</b>                   |      |                      |                      |
| Overført til egenkapital fra IN       |      | 0                    | 553 264              |
| Overført til annen egenkapital        |      | -70 026              | -154 227             |

44 Sjøheia Borettslag



## BALANSE Sjøheia Borettslag 2024 org nr: 989 946 129

|                                  | Note | Regnskap<br>Pr 31.12.24 | Regnskap<br>Pr 31.12.23 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                         |                         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |                         |                         |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                         |                         |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                         |                         |
| Tomter                           |      | 475 000                 | 475 000                 |
| Bygninger                        |      | 6 800 000               | 6 800 000               |
| Sum varige driftsmidler          |      | 7 275 000               | 7 275 000               |
| Sum anleggsmidler                |      | 7 275 000               | 7 275 000               |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                |      |                         |                         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                         |                         |
| Innestående på driftskonto       |      | 379 561                 | 406 649                 |
| Sum bankinnskudd                 |      | 379 561                 | 406 649                 |
| Sum omløpsmidler                 |      | 379 561                 | 406 649                 |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>7 654 561</b>        | <b>7 681 649</b>        |



## BALANSE Sjøheia Borettslag 2024 org nr: 989 946 129

|                                 | Note | Regnskap<br>Pr 31.12.24 | Regnskap<br>Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                         |                         |
| Innskutt egenkapital            |      | 25 000                  | 25 000                  |
| Egenkapital fra IN              |      | 2 388 890               | 2 388 890               |
| Opptjent egenkapital            |      | 2 381 199               | 2 311 173               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>4 795 088</b>        | <b>4 725 063</b>        |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                         |                         |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                         |                         |
| Husbanken                       | 4    | 985 628                 | 1 087 154               |
| Borettsinnskudd                 |      | 1 850 000               | 1 850 000               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>2 835 628</b>        | <b>2 937 154</b>        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                         |                         |
| Leverandørgjeld                 |      | 519                     | 844                     |
| Påløpne renter                  |      | 22 856                  | 18 589                  |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 470                     | 0                       |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>23 845</b>           | <b>19 433</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>2 859 473</b>        | <b>2 956 586</b>        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>7 654 561</b>        | <b>7 681 649</b>        |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Ottar Monsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elin Sofie Haaland  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Per Øyvind Olsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

### Note 1 - Disponible midler

|                                       | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler</b>           | <b>387 217</b> | <b>390 605</b> |
| B. Endringer disponible midler        |                |                |
| Resultat                              | 70 026         | 707 491        |
| Avdrag langsiktig gjeld               | -101 526       | -710 879       |
| <b>B. Endringer disponible midler</b> | <b>-31 500</b> | <b>549 876</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>        | <b>355 716</b> | <b>387 217</b> |
| Omløpsmidler                          | 379 561        | 406 649        |
| - Kortsiktig gjeld                    | 23 845         | 19 433         |
| <b>= Disponible midler</b>            | <b>355 716</b> | <b>387 217</b> |

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | Regnskap<br>Pr 31.12.24 | Regnskap<br>Pr 31.12.23 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 6700 REVISJON | 6 179                   | 5 617                   |
| <b>Sum</b>    | <b>6 179</b>            | <b>5 617</b>            |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter

### Note 3 - Eiendeler

|                                      | BYGNINGER | TOMTER  |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 6 800 000 | 475 000 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0       |
| Årets avgang :                       | 0         | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 6 800 000 | 475 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 6 800 000 | 475 000 |

Antatt levetid i år :

### Note 4 - Pantegjeld

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Husbanken</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>11501089</b>  |
| Lånetype:                          | Annuitet         |
| Opptaksår:                         | 2007             |
| Rentesats:                         | 4.705 %          |
| Betingelser:                       | Flytende rente   |
| Beregnet innfridd:                 | 01.07.2032       |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 5 400 000        |
| Lånesaldo 01.01:                   | 1 106 529        |
| Avdrag i perioden:                 | 120 901          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>985 628</b>   |
| Andelssaldo 01.01:                 | 1 659 793        |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 181 351          |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 478 442</b> |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>2 464 069</b> |

### Pantegjeld

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501089 | 2            | 492 814           | 985 628         |

Egenkapitalen er negativ fordi kostnadene har økt mer enn budsjettet. Budsjettet for 2024 viser en økning i felleskostnadene.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere  
Postboks 230, 3781 Kragere

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjøheia Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøheia 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 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, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: PLQ8T-EU3VD-RX8X-SELJ6-JV6NE-18N4J



# 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

2025-04-22 11:33:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PLQ8T-EU3VD-RX8X-SELJ6-JV6NE-18N4J

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 tilstjenesteleverandør.

### 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.