



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYNGMYRA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Johnny Stanislaw Tiochta  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 569 329	3 552 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 575 329</b>	<b>3 558 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	184 842	183 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	251 951	215 076
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	2 190 285	8 982 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 627 077</b>	<b>9 381 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 948 252</b>	<b>-5 823 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 447	49 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 447</b>	<b>49 267</b>
Annen rentekostnad	9	1 712 975	1 792 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 712 975</b>	<b>1 792 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 659 528</b>	<b>-1 743 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 724</b>	<b>-7 566 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	288 724	-7 566 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 724</b>	<b>-7 566 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	7 110 180	7 362 132
Maskiner og anlegg	12	60 372	60 372
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 170 552</b>	<b>7 422 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		22 335	16 635
Andre fordringer	10	383 919	333 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 128	1 567 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 752 382</b>	<b>1 917 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 922 934</b>	<b>9 340 012</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-25 563 164	-25 778 329
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-25 563 164</b>	<b>-25 778 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	32 450 784	32 733 811
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	1 717 400	1 723 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 168 184</b>	<b>34 457 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		223 929	429 006
Annen kortsiktig gjeld	2	93 985	232 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 914</b>	<b>661 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 486 098</b>	<b>35 118 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 922 934</b>	<b>9 340 012</b>



## Resultatregnskap Lyngmyra I borettslag 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 220 912	2 259 792	2 220 703	2 938 535
Leieinntekt garasjer	2	82 537	82 800	82 800	82 800
Inntekter ladestasjon el-bil		1 400	0	0	0
Inntekter parkeringsanlegg		800	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		2 064 096	830 736	2 064 066	1 640 218
Dekning kapitalkostnader avdrag		199 584	314 064	199 632	121 980
Inntekter tilskudd	12	6 000	6 000	0	0
Andre driftsinntekter		0	64 778	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 575 329</b>	<b>3 558 170</b>	<b>4 567 201</b>	<b>4 790 733</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	7 943	7 600	8 000	8 400
Styrehonorar	4	162 000	161 000	161 000	162 000
Forretningsførerhonorar		118 248	118 360	123 700	123 700
Andre forvaltningstjenester		2 185	7 881	2 000	2 000
Kontingent GBBL/andre		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	5	22 842	22 701	22 701	22 842
Vedlikehold av eiendom	6, 12	399 608	503 193	200 000	180 000
Sommer og vinterkostnader		170 639	197 640	250 000	258 750
Prosjektkostnader		184 469	6 876 555	0	0
Kabel-tv og bredbånd		279 801	254 270	259 000	295 500
Forsikring		192 519	178 616	208 400	229 451
Kommunale avgifter	7	664 154	661 040	690 600	701 800
Lys og varme fellesarealer		22 262	12 903	6 000	25 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		49 411	45 321	47 550	47 550
Driftsutgifter garasje	2	8 978	8 487	82 800	82 800
Forsikringsskader		12 000	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	22 798	47 224	17 200	25 800
Andre leiekostnader		46 270	54 409	40 000	56 800
Avskrivninger	12	251 951	215 076	201 700	251 951
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 627 077</b>	<b>9 381 277</b>	<b>2 329 651</b>	<b>2 483 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 948 252</b>	<b>-5 823 107</b>	<b>2 237 550</b>	<b>2 307 389</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		53 447	49 267	2 000	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 447</b>	<b>49 267</b>	<b>2 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	1 712 975	1 792 795	2 064 066	1 640 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 712 975</b>	<b>1 792 795</b>	<b>2 064 066</b>	<b>1 640 218</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 659 528</b>	<b>-1 743 528</b>	<b>-2 062 066</b>	<b>-1 630 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 724</b>	<b>-7 566 635</b>	<b>175 484</b>	<b>677 171</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		215 165	-7 640 948	175 484	677 171
Overført disp. midler garasjer	2	73 559	74 313	0	0

Lyngmyra I borettslag



**Resultatregnskap Lyngmyra I borettslag 2025**

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Sum overføringer	288 724	-7 566 635	175 484	677 171

**Lyngmyra I borettslag**



## Balanse Lyngmyra I borettslag desember 2025

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	522 000	522 000
Bygninger	12, 14	5 592 636	5 592 636
Aktiverte påkostninger	12, 14	333 000	333 000
Garasjer	12, 14	105 600	105 600
Asfaltering	12, 14	348 529	530 371
Ladestasjon for el-bil	12	208 415	278 525
Andre driftsmidler	12	60 372	60 372
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 170 552</b>	<b>7 422 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 335	16 635
Andre fordringer	10	70	70
Forskuddsbetalte kostnader		383 849	333 286
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 346 128	1 567 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 752 382</b>	<b>1 917 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 922 934</b>	<b>9 340 012</b>

Lyngmyra I borettslag



## Balanse Lyngmyra I borettslag desember 2025

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	-25 566 764	-25 781 929
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-25 563 164</b>	<b>-25 778 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	32 450 784	32 733 811
Borettsinnskudd	14	1 706 400	1 706 400
Tilskudd	12	11 000	17 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 168 184</b>	<b>34 457 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 212	21 062
Leverandørgjeld		223 929	429 006
Påløpte renter		0	202 167
Disponible midler garasje	2	82 455	8 896
Annen kortsiktig gjeld		318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 914</b>	<b>661 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 486 098</b>	<b>35 118 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 922 934</b>	<b>9 340 012</b>

Porsgrunn 31.12.2025  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Runar Bech  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roger Vanebo Lindestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Moen Engebakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Gustaf Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johnny Stanislaw Tiochta  
Styremedlem

**Lyngmyra I 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 vedlikholdsavsetning 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.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	1 256 379	133 384
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	215 165	-7 640 948
Tilbakeføring av avskrivninger	251 951	215 076
Tilbakeføring avskrivning tilskudd	-6 000	-6 000
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-221 250
Opptak/nedbetaling av garasjegjeld	0	65 417
Nedbetaling av lån	-283 027	-29 051 685
Opptak av lån	0	37 762 385
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>178 089</b>	<b>1 122 996</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 434 468</b>	<b>1 256 379</b>
Omløpsmidler	1 752 382	1 917 509
Kortsiktig gjeld	-317 914	-661 130
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 434 468</b>	<b>1 256 379</b>

### Note 2 - Resultat garasje drift

	2025	2024
Disponible midler garasjer 01.01	8 896	-65 417
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	82 537	82 800
Driftsutgifter garasjer	-8 978	-8 487
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>73 559</b>	<b>74 313</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>82 455</b>	<b>8 896</b>

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6701 Revisjon boligselskap	7 943	7 600
<b>Sum</b>	<b>7 943</b>	<b>7 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	162 000	161 000
<b>Sum</b>	<b>162 000</b>	<b>161 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	22 842	22 701
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>22 842</b>	<b>22 701</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	41 777	267 533
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	212 787	202 388
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	145 043	33 272
<b>Sum</b>	<b>399 608</b>	<b>503 193</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2025	2024
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	592 979	589 865
7760 Eiendomskatt	71 175	71 175
<b>Sum</b>	<b>664 154</b>	<b>661 040</b>



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6462 Containerleie, søppeltømming	2 867	0
6500 Verktøy	0	843
6800 Kontorrekvisita	1 049	709
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	7 800
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	106	177
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 363	2 616
7710 Styrekostnader	273	13 591
7720 Generalforsamling	1 502	9 751
7770 Bank og kortgebyrer	7 044	5 737
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	4 141	1 853
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 454	4 147
<b>Sum</b>	<b>22 798</b>	<b>47 224</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2025	2024
8150 Renter langsiktige lån	1 712 975	877 223
8170 Andre Finanskostnader	0	915 571
<b>Sum</b>	<b>1 712 975</b>	<b>1 792 795</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2025	2024
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>70</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2025	2024
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-25 566 764	-25 781 929
<b>Sum</b>	<b>-25 563 164</b>	<b>-25 778 329</b>

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Garasjer	Tomter	Asfaltering ny	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 592 636	333 000	105 600	522 000	1 818 414	350 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 592 636	333 000	105 600	522 000	1 818 414	350 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	1 469 885	142 135
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 592 636	333 000	105 600	522 000	348 529	208 415
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	181 841	70 110
Antatt levetid i år :					10	5

#### Boder Tilskudd/finansie - elbil

Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 372	-30 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 372	-30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	19 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 372	-11 000
Årets avskrivninger :	0	6 000
Antatt levetid i år :		5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Sparebank 1  
Sør-Norge ASA  
25518129255

Sparebank 1  
Sør-Norge ASA  
26107395015

Annuitet

Annuitet

2024

2022

5.05 %

5.05 %

28.12.2054

28.03.2038

30 457 390

4 338 674

30 457 390

2 276 421

0

283 027

30 457 390

1 993 394

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	2025	2024
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-32 450 784	-32 733 811
Borettsinnskudd	-1 706 400	-1 706 400
<b>Sum</b>	<b>-34 157 184</b>	<b>-34 440 211</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	522 000	522 000
Asfaltering	348 529	530 371
Bygninger/påkostninger	5 925 636	5 925 636
Garasjer	105 600	105 600
<b>Sum</b>	<b>6 901 765</b>	<b>7 083 606</b>



Resultat og balanse med noter for Lyngmyra I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyngmyra I borettslag**

Styreleder	Runar Bech (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Johnny Stanislaw Tiochta (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Roger Vanebo Lindestad (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Anette Moen Engebakken (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Svein Gustaf Martinsen (sign.)	19.02.2026



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 Lyngmyra I borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngmyra I borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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.

Porsgrunn, 27. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: A396A-GGTPD-VPJTJ-2JERR-S4IH9-2410



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-27 13:42:44 UTC



QES



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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.