



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 727
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Thomas Hyvik Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		978 336	831 096
Sum inntekter		978 336	831 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	1,3,4	560 835	554 233
Sum kostnader		611 038	604 436
Driftsresultat		367 298	226 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 789	17 633
Sum finansinntekter		26 789	17 633
Annen finanskostnad		300 687	244 080
Sum finanskostnader		300 687	244 080
Netto finans		-273 898	-226 447
Ordinært resultat før skattekostnad		93 399	212
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 399	212
Årsresultat		93 400	213
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		93 400	213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	960 352	960 352
Sum varige driftsmidler		960 352	960 352
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	635 785	560 246
Sum finansielle anleggsmidler		635 785	560 246
Sum anleggsmidler		1 596 137	1 520 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 729	96 539
Sum fordringer		87 729	96 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 124	414 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 124	414 239
Sum omløpsmidler		325 853	510 777
SUM EIENDELER		1 921 990	2 031 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 628 823	-3 722 223
Sum opptjent egenkapital		-3 628 823	-3 722 223
Sum egenkapital		-3 627 623	-3 721 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 352 902	5 491 539
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	141 600	141 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 494 502	5 633 139
Sum langsiktig gjeld		5 494 502	5 633 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 777	117 280
Annen kortsiktig gjeld		1 333	1 980
Sum kortsiktig gjeld		55 110	119 260
Sum gjeld		5 549 613	5 752 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 921 990	2 031 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430687

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 833 727
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Thomas Hyvik Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 948 833 727
DALEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		978 336	831 096
Sum inntekter		978 336	831 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 204	50 204
Annen driftskostnad	1, 3, 4	560 835	554 233
Sum kostnader		611 038	604 436
Driftsresultat		367 298	226 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 789	17 633
Sum finansinntekter		26 789	17 633
Annen finanskostnad		300 687	244 080
Sum finanskostnader		300 687	244 080
Netto finans		-273 898	-226 447
Ordinært resultat før skattekostnad			
		93 399	212
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		93 399	212
Årsresultat		93 400	213
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		93 400	213



Organisasjonsnr: 948 833 727
DALEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	960 352	960 352
Sum varige driftsmidler		960 352	960 352

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	635 785	560 246
Sum finansielle anleggsmidler		635 785	560 246

Sum anleggsmidler		1 596 137	1 520 598
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 729	96 539
Sum fordringer		87 729	96 539

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 124	414 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 124	414 239

Sum omløpsmidler		325 853	510 777
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 921 990	2 031 375
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-3 628 823	-3 722 223
Sum opptjent egenkapital		-3 628 823	-3 722 223

Sum egenkapital		-3 627 623	-3 721 023
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	5 352 902	5 491 539
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	141 600	141 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 494 502	5 633 139
Sum langsiktig gjeld		5 494 502	5 633 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 777	117 280
Annen kortsiktig gjeld		1 333	1 980
Sum kortsiktig gjeld		55 110	119 260
Sum gjeld		5 549 613	5 752 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 921 990	2 031 375



Organisasjonsnr: 948 833 727
DALEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,1

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



Disponible midler for Dalen II Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	391 517	603 334
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	93 400	213
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-138 636	-149 571
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-75 539	-62 458
C: Årets endring disponible midler	-214 175	-211 816
D: Disponible midler 31.12.	270 742	391 517
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	263 823	368 779



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Dalen II Borettslag orgnr: 948 833 727

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		499 968	418 968	500 000	645 000
Innkrevde felleskostnader renter		322 560	226 224	322 500	293 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		155 808	185 904	155 800	156 700
Sum inntekter		978 336	831 096	978 300	1 095 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	9 000	9 000
Styrehonorar	2	44 000	44 000	44 000	54 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 204	6 204	6 900	6 900
Forretningsførerhonorar		35 430	33 990	33 200	34 300
Teknisk forvaltningsavtale		7 344	7 020	7 300	7 700
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 500	1 600
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 600	3 300
Sommer og vinterkostnader		47 244	46 279	46 000	47 500
Vedlikehold	3	50 235	70 101	40 000	2 000
Serviceavtaler		0	0	4 000	4 000
Kabel-tv		106 255	99 583	105 400	111 600
Forsikring		47 628	45 270	48 900	52 200
Kommunale avgifter		191 384	177 852	187 000	201 000
Energi, strøm		58 409	53 246	53 700	60 000
Renhold, fellesareal		0	171	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 463	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	913	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		64	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 090	2 853	9 800	2 900
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Sum driftskostnader		611 038	604 436	601 700	600 500
Driftsresultat		367 298	226 660	376 600	495 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 789	17 633	6 000	24 000
Rentekostnad		300 687	244 080	322 500	293 890
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-273 898	-226 447	-316 500	-269 890
Årsresultat		93 400	213	60 100	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		93 400	213	60 100	0
Sum overføringer		93 400	213	60 100	0

Dalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Dalen II Borettslag orgnr: 948 833 727

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	960 352	960 352
Sum varige driftsmidler		960 352	960 352
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	635 785	560 246
Sum finansielle anleggsmidler		635 785	560 246
Sum anleggsmidler		1 596 137	1 520 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 919	22 739
Andre fordringer		175	490
Periodisert kostnad		80 635	73 310
Sum fordringer		87 729	96 539
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		238 124	414 239
Sum bankinnskudd og liknende		238 124	414 239
Sum omløpsmidler		325 853	510 777
SUM EIENDELER		1 921 990	2 031 375

Dalen II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Dalen II Borettslag orgnr: 948 833 727

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	7	-3 628 823	-3 722 223
Sum egenkapital		-3 627 623	-3 721 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	5 352 902	5 491 539
Borettsinnskudd	9, 10	141 600	141 600
Sum langsiktig gjeld		5 494 502	5 633 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 777	117 280
Påløpne renter		1 333	1 980
Sum kortsiktig gjeld		55 110	119 260
Sum gjeld		5 549 613	5 752 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 921 990	2 031 375

Porsgrunn 31.12.2024

Dalen II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nicklas Andreas Forberg Eriksen
Leder

Thomas Hyvik Nordstrøm
Styremedlem

Christen Minothi
Styremedlem

Dalen II Borettslag



Noter for Dalen II Borettslag orgnr: 948 833 727

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
Sum	8 400	7 140

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	44 000	44 000
Sum	44 000	44 000



Noter for Dalen II Borettslag orgnr: 948 833 727

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 321	47 894
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	299
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 914	21 908
Sum	50 235	70 101

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	199	127
7720 Generalforsamling	968	919
7770 Bank og kortgebyrer	1 890	1 807
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	33	0
Sum	3 090	2 853

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	960 352
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	960 352
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	960 352
Anskaffelsesår :	1964
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	635 785	560 246
Sum	635 785	560 246

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Dalen II Borettslag orgnr: 948 833 727

Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-3 628 823	-3 722 223
Sum	-3 627 623	-3 721 023

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12136461697	11497110 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	5.75 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	2 529 900
Lånesaldo 01.01:	4 302 013	1 189 526
Avdrag i perioden:	58 321	80 315
Lånesaldo 31.12:	4 243 691	1 109 211
Saldo 5 år frem i tid:	3 894 674	586 235

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497110 4	6	97 842	587 052
	6	87 026	522 156
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136461697	6	374 331	2 245 986
	6	332 951	1 997 706

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	141 600	141 600
Sum	141 600	141 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Dalen II Borettslag orgnr: 948 833 727

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 352 902	5 491 539
Borettsinnskudd	141 600	141 600
Sum	5 494 502	5 633 139
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	960 352	960 352
Sum	960 352	960 352



Resultat og balanse med noter for Dalen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalen II Borettslag

Styreleder	Nicklas Andreas Forberg Eriksen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Christen Minothi (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Thomas Hyvik Nordstrøm (sign.)	03.03.2025



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 Dalen II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Dalen II Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: F1ZC6-CQUTJ-YKHZ-DW60B-0DM3E-6Z5KQ



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZC6-CQUTJ-YYKH2-DW6OB-0DM3E-6Z5KQ

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 forseglet 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.