



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 696 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Bernt Gunnar Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		418 000	406 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>418 000</b>	<b>406 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	24 246	22 655
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 398	5 398
Annen driftskostnad	3,4	365 333	205 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>394 979</b>	<b>233 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 021</b>	<b>172 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 288	1 910
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 288</b>	<b>1 910</b>
Annen rentekostnad		66 524	43 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 524</b>	<b>43 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 236</b>	<b>-41 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 213</b>	<b>131 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 213</b>	<b>131 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 215</b>	<b>131 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 215	131 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 215</b>	<b>131 770</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	5,8	751 750	290 000
Maskiner og anlegg		9 896	15 294
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>761 646</b>	<b>305 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>761 646</b>	<b>305 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 076	160 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 076</b>	<b>160 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 076</b>	<b>160 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>888 722</b>	<b>466 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-399 015	-359 801



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-399 015</b>	<b>-359 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 215</b>	<b>-359 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 204 542	744 728
Øvrig langsiktig gjeld	8	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 542</b>	<b>816 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 542</b>	<b>816 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457	720
Skyldige offentlige avgifter		4 140	2 075
Annen kortsiktig gjeld		5 799	5 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 396</b>	<b>8 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 286 938</b>	<b>825 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>888 722</b>	<b>466 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 696 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Bernt Gunnar Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 952 696 041  
UTSIKTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		418 000	406 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>418 000</b>	<b>406 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	24 246	22 655
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 398	5 398
Annen driftskostnad	3, 4	365 333	205 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>394 979</b>	<b>233 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 021</b>	<b>172 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 288	1 910
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 288</b>	<b>1 910</b>
Annen rentekostnad		66 524	43 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 524</b>	<b>43 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 236</b>	<b>-41 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 213</b>	<b>131 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 213</b>	<b>131 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 215</b>	<b>131 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 215	131 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 215</b>	<b>131 770</b>



Organisasjonsnr: 952 696 041  
UTSIKTEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	751 750	290 000
Maskiner og anlegg		9 896	15 294
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>761 646</b>	<b>305 294</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>761 646</b>	<b>305 294</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		0	500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>500</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 076	160 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 076</b>	<b>160 334</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 076</b>	<b>160 834</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>888 722</b>	<b>466 128</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-399 015	-359 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-399 015</b>	<b>-359 801</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 215</b>	<b>-359 001</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 204 542	744 728
--------------------------------	-----	-----------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	8	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 542</b>	<b>816 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 542</b>	<b>816 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457	720
Skyldige offentlige avgifter		4 140	2 075
Annen kortsiktig gjeld		5 799	5 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 396</b>	<b>8 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 286 938</b>	<b>825 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>888 722</b>	<b>466 128</b>



Organisasjonsnr: 952 696 041  
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## RESULTATREGNSKAP 7 UTSIKTEN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		403 200	403 200
Leieinntekt garasjer		12 800	3 600
Andre leieinntekter		2 000	0
Sum inntekter		418 000	406 800
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	24 246	22 655
Revisjonshonorar	3	6 354	5 776
Vedlikehold	4	122 568	7 407
Brøyting / strøing / plenklipping		0	0
Forretningsførerhonorar		25 864	25 008
Andre tjenester		938	0
Forsikring		35 853	32 787
Kommunale avgifter		157 947	121 477
Festeavgifter		445	398
Energi, strøm		6 964	6 738
Kontigent KBBL/NBBL		3 264	3 024
Andre driftsutgifter		5 136	3 164
Avskrivninger	5	5 398	5 398
Sum driftskostnader		394 979	233 832
Driftsresultat		23 021	172 968
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		4 288	1 910
Rentekostnad		66 524	43 109
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-62 236	-41 199
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-39 215	131 770
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-39 215	131 770

## 7 UTSIKTEN BORETTSLAG



## BALANSE UTSIKTEN BORETTSLAG 2024 org nr: 952 696 041

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	280 000	280 000
Garasjer	5, 8	471 750	10 000
Andre driftsmidler		9 896	15 294
Sum varige driftsmidler		761 646	305 294
Sum anleggsmidler		761 646	305 294
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	500
Sum fordringer		0	500
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		127 076	160 334
Sum bankinnskudd		127 076	160 334
Sum omløpsmidler		127 076	160 834
SUM EIENDELER		888 722	466 128

7 UTSIKTEN BORETTSLAG



## BALANSE UTSIKTEN BORETTSLAG 2024 org nr: 952 696 041

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital	6	-399 015	-359 801
Sum egenkapital		-398 215	-359 001
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	1 204 542	744 728
Borettssinnskudd	8	72 000	72 000
Sum langsiktig gjeld		1 276 542	816 728
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457	720
Skyldig off. myndigheter		4 140	2 075
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	1 062
Påløpne renter		4 549	4 544
Sum kortsiktig gjeld		10 396	8 401
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 286 938</b>	<b>825 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>888 722</b>	<b>466 128</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Bernt Gunnar Amundsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mariann Thorbjømsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Karin Westgaard Powdhar  
Styremedlem

7 UTSIKTEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 verdi av anskaffelsesverdi 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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>152 433</b>	<b>83 804</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-39 215	131 770
Tilbakeføring avskrivninger	5 398	5 398
Kjøp/salg anleggsmidler	-461 750	0
Opptak langsiktig gjeld	1 215 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-755 186	-68 538
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-35 753</b>	<b>68 629</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>116 680</b>	<b>152 433</b>
Omløpsmidler	127 076	160 834
- Kortsiktig gjeld	10 396	8 401
<b>= Disponible midler</b>	<b>116 680</b>	<b>152 433</b>

UTSIKTEN BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5100 LØNN SNØRYDDING OG VASKING SØPPELDUNKER	10 000	8 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 250	1 063
5300 STYREHONORAR	10 000	10 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	2 608
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	176	150
5920 YRKESKADFORSIKRING	0	335
<b>Sum</b>	<b>24 246</b>	<b>22 655</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

UTSIKTEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	6 354	5 776
<b>Sum</b>	<b>6 354</b>	<b>5 776</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	15 941	546
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	93 009	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 618	6 861
<b>Sum</b>	<b>122 568</b>	<b>7 407</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	<b>Snøfreser</b>	<b>Garasjer</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Sum</b>
<b>Anskaffet år</b>	<b>2021</b>	<b>1958</b>	<b>1957</b>	
Antatt levetid i år	5			
Kostpris 01.01	26 990	10 000	280 000	316 990
+ Nyanskaffet i året		461 750		461 750
- Salg / utrangering av anskaffelseskost				
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>26 990</b>	<b>471 750</b>	<b>280 000</b>	<b>778 740</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01	11 696			11 696
+ Avskrivninger i år	5 398			5 398
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost				
<b>Samlede avskrivninger</b>	<b>17 094</b>			<b>17 094</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>9 896</b>	<b>471 750</b>	<b>280 000</b>	<b>761 646</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr 01.01	-359 801	-491 570
Årets resultat	-39 215	131 770
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-398 215</b>	<b>-359 001</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

**Note 7 - Pantegjeld**

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Vedlikehold
Lånenummer:	30007516408	28008936961
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	6.00 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	27.06.2054	09.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 215 000	850 000
Lånesaldo 01.01:	0	744 728
Avdrag i perioden:	10 458	744 728
Opptak i perioden:	1 215 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 204 542</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 115 385	0

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007516408	8	150 568	1 204 544



Noter

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 204 542	744 728
Borettninskudd	72 000	72 000
<b>Sum</b>	<b>1 276 542</b>	<b>816 728</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	280 000	280 000
Garasjer	471 750	10 000
<b>Sum</b>	<b>751 750</b>	<b>290 000</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemso Dokumentnr: 515F4-X/H2Q-TZQXM-14NUT-2DMM8-GRFY5



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 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, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerte tiltar 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

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5B5F4-K7H2Q-TZQXW-A4NUT-2DM4B-GRFYS

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 tilittjenesteleverandør.

#### 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.