



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 589 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SANDBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Monica Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 23.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 284 000	4 059 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 284 000</b>	<b>4 059 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 022	164 304
Annen driftskostnad		2 332 069	2 464 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 843 351</b>	<b>2 940 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 649</b>	<b>1 118 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 413	23 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 413</b>	<b>23 047</b>
Annen rentekostnad		777 891	701 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>777 891</b>	<b>701 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 602</b>	<b>-667 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 431</b>	<b>751 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 040 431</b>	<b>751 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 047</b>	<b>450 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		704 047	450 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 047</b>	<b>450 996</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	1,4	9 104 037	9 104 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 818	23 972
Andre fordringer		262 274	230 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 092</b>	<b>254 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 853	865 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>853 853</b>	<b>865 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 201 945</b>	<b>1 119 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 305 982</b>	<b>10 223 712</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 293 337	-3 997 384



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 293 337</b>	<b>-3 997 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-3 287 336</b>	<b>-3 991 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 606 386	13 137 533
Øvrig langsiktig gjeld	3	534 000	534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 140 386</b>	<b>13 671 533</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 140 386</b>	<b>13 671 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		435 421	536 226
Annen kortsiktig gjeld		17 511	7 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 932</b>	<b>543 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 593 318</b>	<b>14 215 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 305 982</b>	<b>10 223 712</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		13 140 386	13 671 533



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392144

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 589 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SANDBEKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Monica Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 284 000	4 059 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 284 000</b>	<b>4 059 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 022	164 304
Annen driftskostnad		2 332 069	2 464 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 843 351</b>	<b>2 940 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 649</b>	<b>1 118 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 413	23 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 413</b>	<b>23 047</b>
Annen rentekostnad		777 891	701 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>777 891</b>	<b>701 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 602</b>	<b>-667 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 431</b>	<b>751 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 040 431</b>	<b>751 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 047</b>	<b>450 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		704 047	450 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 047</b>	<b>450 996</b>



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

## 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	1,4	9 104 037	9 104 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 818	23 972
Andre fordringer		262 274	230 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 092</b>	<b>254 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 853	865 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>853 853</b>	<b>865 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 201 945</b>	<b>1 119 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 305 982</b>	<b>10 223 712</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 293 337	-3 997 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 293 337</b>	<b>-3 997 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-3 287 336</b>	<b>-3 991 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 606 386	13 137 533



Øvrig langsiktig gjeld	3	534 000	534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 140 386</b>	<b>13 671 533</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 140 386</b>	<b>13 671 533</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		435 421	536 226
Annen kortsiktig gjeld		17 511	7 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 932</b>	<b>543 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 593 318</b>	<b>14 215 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 305 982</b>	<b>10 223 712</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		13 140 386	13 671 533



Organisasjonsnr: 948 589 095  
AL SANDBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2024 Sandbekk Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		4 284 000	4 059 000	4 176 000	4 392 000
Andre driftsinntekter		0	0	72 000	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 284 000</b>	<b>4 059 000</b>	<b>4 248 000</b>	<b>4 392 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		142 000	144 000	144 000	144 000
Arbeidsgiveravgift		20 022	20 304	20 304	20 304
Strøm		36 411	54 922	54 800	50 000
Vedlikehold bygg		19 113	78 542	71 400	71 400
Vedlikehold VVS		44 558	28 398	40 000	40 000
Vedlikehold elektro		0	14 038	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		150 307	169 987	130 000	130 000
Revisjonshonorar	0	12 500	13 000	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		140 976	134 262	140 974	146 613
Årsavgift TV/Internett		349 260	311 328	339 410	359 000
Kontingent boligbyggelag		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikringer		149 566	125 630	153 200	185 300
Kommunale avgifter		716 241	652 723	734 000	850 000
Kostnader oppvarming		982 797	1 126 818	1 100 000	1 100 000
Andre driftskostnader		61 600	48 301	32 628	32 172
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 843 351</b>	<b>2 940 253</b>	<b>3 011 216</b>	<b>3 179 289</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 440 649</b>	<b>1 118 747</b>	<b>1 236 784</b>	<b>1 212 711</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		28 413	23 047	23 000	21 000
Rentekostnader		777 891	701 765	806 000	736 585
Utbytte Gjensidige		12 877	10 966	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-736 602</b>	<b>-667 752</b>	<b>-783 000</b>	<b>-715 585</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>704 047</b>	<b>450 996</b>	<b>453 784</b>	<b>497 126</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		704 047	450 996	453 784	497 126
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>704 047</b>	<b>450 996</b>	<b>453 784</b>	<b>497 126</b>



## BALANSE 2024 Sandbekk Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	63 339	63 339
Bygninger	4	9 040 698	9 040 698
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 104 037</b>	<b>9 104 037</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		80 582	23 972
Andre restanser		5 236	0
Andre fordringer		262 274	230 239
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		853 853	865 464
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 201 945</b>	<b>1 119 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 305 982</b>	<b>10 223 712</b>

202 Sandbekk Borettslag



## BALANSE 2024 Sandbekk Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-3 997 384	-3 997 384
Årets resultat		704 047	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-3 287 336</b>	<b>-3 991 384</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	12 606 386	13 137 533
Borettsinnskudd	3	534 000	534 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 140 386</b>	<b>13 671 533</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		5 236	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 275	7 337
Leverandørgjeld		435 421	536 226
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>452 932</b>	<b>543 563</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 593 318</b>	<b>14 215 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 305 982</b>	<b>10 223 712</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>13 140 386</b>	<b>13 671 533</b>

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Monica Iversen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joachim Wannemacher Bøhm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Andersen Flemming  
Styremedlem

202 Sandbekk Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Sandbekk Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

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.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>576 112</b>	<b>641 598</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	704 047	450 996
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-531 147	-516 481
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>172 900</b>	<b>-65 485</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>749 012</b>	<b>576 112</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Sandbekk Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2024	2023
1102 TOMT	63 339	63 339
<b>Sum</b>	<b>63 339</b>	<b>63 339</b>

Tomten er kjøpt i 1955 for kr 63 339.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	534 000	534 000
<b>Sum</b>	<b>-534 000</b>	<b>-534 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1959		2 855 061
Rehabilitering 1988/89		4 256 805
Rehabilitering balkonger 1994		2 613 009
Porttelefon 2000		283 893
Garasje 2003		126 337
<b>Sum bygninger</b>		<b>9 040 698</b>

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Sandbekk Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>67143449914</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Nibor flytende rente, 1,15% margin
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	17 330 000
Lånesaldo 01.01:	13 137 533
Avdrag i perioden:	531 147
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 606 386</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143449914	60	210 106	12 606 360
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Sandbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandbekk Borettslag**

Styreleder	Monica Iversen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Joachim Wannemacher Bøhm (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Heidi Andersen Flemming (sign.)	26.02.2025



Til generalforsamlingen i Sandbekk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbekk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 27. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-27 14:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.