



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 212 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 613 568	1 613 568
Annen driftsinntekt	2	68 370	85 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 938</b>	<b>1 698 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 871	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	941 480	883 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 021 351</b>	<b>952 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 587</b>	<b>746 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	13 625	12 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	9	79 830	81 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 206</b>	<b>-69 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 381	676 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 717 151	22 717 151
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 717 151	22 717 151
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 928	50 652
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	400 032	549 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 032	549 935
Sum omløpsmidler		446 961	600 587
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 164 112</b>	<b>23 317 738</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	11 853 420	11 259 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 853 420</b>	<b>11 259 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 856 220</b>	<b>11 261 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		10 180 000	10 180 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 070 177	1 820 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 250 177</b>	<b>12 000 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 470	1 283
Annen kortsiktig gjeld		13 246	54 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 715</b>	<b>55 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 307 892</b>	<b>12 055 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 164 112</b>	<b>23 317 738</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 212 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 964 212 821  
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 613 568	1 613 568
Annen driftsinntekt	2	68 370	85 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 938</b>	<b>1 698 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 871	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	941 480	883 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 021 351</b>	<b>952 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 587</b>	<b>746 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	13 625	12 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	9	79 830	81 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 206</b>	<b>-69 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 381	676 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>594 381</b>	<b>676 959</b>



Organisasjonsnr: 964 212 821  
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 717 151	22 717 151
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 717 151	22 717 151
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		46 928	50 652
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	400 032	549 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 032	549 935
Sum omløpsmidler		446 961	600 587
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 164 112</b>	<b>23 317 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	12	11 853 420	11 259 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 853 420</b>	<b>11 259 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 856 220</b>	<b>11 261 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		10 180 000	10 180 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 070 177	1 820 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 250 177</b>	<b>12 000 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 470	1 283
Annen kortsiktig gjeld		13 246	54 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 715</b>	<b>55 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 307 892</b>	<b>12 055 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 164 112</b>	<b>23 317 738</b>



Organisasjonsnr: 964 212 821  
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Generelt Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Vurderingsregler Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi. Fortsatt drift Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

Andre yttelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





## Resultatregnskap

### Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 613 568	1 613 600	1 613 568
Andre inntekter	2	68 370	70 000	85 070
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 681 938</b>	<b>1 683 600</b>	<b>1 698 638</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		70 001	60 000	60 000
Andre personalkostnader	3	9 870	8 500	8 460
Kommunale avgifter		177 366	187 200	149 494
Vedlikehold	4	141 677	215 000	167 643
Kollektiv avtale TV/bredbånd		182 955	180 000	174 476
Driftskostnader	5	228 911	205 500	194 008
Honorarer	6	71 354	72 300	69 105
Forsikring		129 330	129 000	121 577
Andre kostnader	7	9 886	8 000	7 336
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 021 351</b>	<b>1 065 500</b>	<b>952 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 587</b>	<b>618 100</b>	<b>746 539</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	13 625	10 000	12 404
Finanskostnader	9	79 830	78 900	81 984
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-66 206</b>	<b>-68 900</b>	<b>-69 579</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>594 381</b>	<b>549 200</b>	<b>676 959</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		594 381	0	676 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>594 381</b>	<b>0</b>	<b>676 959</b>



## Balanse

### Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	22 717 151	22 717 151
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 717 151</b>	<b>22 717 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbet. kostnader		46 928	50 652
Bankinnskudd mv.	11	400 032	549 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 961</b>	<b>600 587</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 164 112</b>	<b>23 317 738</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen egenkapital		11 853 420	11 259 039
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>11 856 220</b>	<b>11 261 839</b>
<b>Gjeld</b>			
Beboerobligasjoner		10 180 000	10 180 000
Langsiktig gjeld	13	1 070 177	1 820 236
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 250 177</b>	<b>12 000 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		318	9 821
Leverandørgjeld		44 470	1 283
Påløpte kostnader		12 928	44 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 715</b>	<b>55 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 307 892</b>	<b>12 055 899</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 164 112</b>	<b>23 317 738</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>14</b>	<b>11 250 177</b>	<b>12 000 236</b>

OSLO, 27.05.2025

Styret for Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

John Christian Fængsrud  
Styrets leder

Leiv Atle Sand  
Styremedlem

Reidar Anstein Karlsen  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Garasje	47 520	47 500	47 370
Strøm el-bil/hybrid	12 000	8 800	8 900
Parkering	8 250	8 800	8 800
Eierskiftegebyrer	0	4 900	0
Andre inntekter	600	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>68 370</b>	<b>70 000</b>	<b>85 070</b>

## Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	9 870	8 500	8 460
<b>Sum</b>	<b>9 870</b>	<b>8 500</b>	<b>8 460</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold utearealer	16 719	30 000	46 130
Vedlikehold bygning innv.	3 525	0	0
Vedlikehold og drift heis	21 362	50 000	31 008
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	16 652	0	4 728
Vedlikehold VVS	9 355	0	0
Vedlikehold garasjeanlegg	0	20 000	13 899
Vedl.hold ventilasjon	58 300	50 000	56 750
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	15 765	15 000	15 129
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>141 677</b>	<b>215 000</b>	<b>167 643</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	38 248	40 000	35 054
Renhold	51 047	50 000	47 496
Annen renovasjon	0	7 000	5 845
Skadedyrkontroll	26 281	8 500	7 465
Snebrøyting, strøing, m.m.	17 731	50 000	49 165
Vaktmestertjenester og trappevask	95 604	50 000	48 216
Porto	0	0	766
<b>Sum</b>	<b>228 911</b>	<b>205 500</b>	<b>194 008</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	11 330	13 000	11 974
Forretningsførrel	57 450	57 400	54 696
Ekstra forretningsførrel	0	0	650
Andel systemkostnader	700	0	0
Beboerportal	1 874	1 900	1 785
<b>Sum</b>	<b>71 354</b>	<b>72 300</b>	<b>69 105</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	2 130	0	1 990
Bankomkostninger	5 791	3 000	3 812
Diverse kostnader	1 965	5 000	1 534
<b>Sum</b>	<b>9 886</b>	<b>8 000</b>	<b>7 336</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	0	0	123
Bankrenter	535	0	0
Andre finansinntekter	13 090	10 000	12 281
<b>Sum</b>	<b>13 625</b>	<b>10 000</b>	<b>12 404</b>

\* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter Lån Statens Husbank	53 068	52 500	56 598
Renter Lån Dnb 1212.16.70591	26 763	26 400	25 385
<b>Sum</b>	<b>79 830</b>	<b>78 900</b>	<b>81 984</b>



## Note 10 Anleggsmidler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Boligbygg - 1992	20 348 471	20 348 471
Tomt - 1992	1 968 680	1 968 680
Parkanlegg - 1992	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>22 717 151</b>	<b>22 717 151</b>

Bygninger og tomter avskrives ikke.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.44673	400 032	549 935
<b>Sum</b>	<b>400 032</b>	<b>549 935</b>

## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital: 28 andeler a 100,-	2 800	2 800
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	11 259 039	10 582 079
Periodens resultat	594 381	676 959
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>11 853 420</b>	<b>11 259 039</b>
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>11 856 220</b>	<b>11 261 839</b>



## Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditors navn	Den Norske Stats Husbank
Lånetype	Annuitet
Året for lånetopptak	1992
Opprinnelig låneopptak	13 450 000
Nedbetalt	01.12.2025
Rentesats (nom.) pr 31.12.	Flytende rente: 3,377 %.
Betalingstermer	01.03, 01.06, 01.09 og 01.12.
Formålet med låneopptaket	Oppføring
Gjeld 01.01	1 467 116
Årets avdrag	717 014
<b>Gjeld 31.12</b>	<b>750 102</b>
<i>Lånet innfris i 2025</i>	

Kreditors navn	DNB
Lånetype	Annuitet
Året for lånetopptak	2011
Opprinnelig låneopptak	700 000
Nedbetalt	20.10.2031
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,65%
Betalingstermer	20.01, 20.04, 20.07, 20.10.
Gjeld 01.01	353 120
Årets avdrag	33 045
<b>Gjeld 31.12</b>	<b>320 075</b>
<i>Av restbeløpet forfaller kr 110 000,- mer enn 5 år etter balansedato.</i>	

---

<b>Sum langsiktig gjeld 31.12.24</b>	<b>1 070 177</b>
--------------------------------------	------------------

## Note 14 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 11 250 177,- sikret ved pant.  
Pantobligasjonen er på kr 24 330 000,-

Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr 22 717 151,-.



## Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>544 924</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	594 381
Avdrag langsiktig gjeld	-750 059
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>389 246</b>
Årets endring i disponible midler	-155 678
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	446 961
- Kortsiktig gjeld	57 715
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>389 246</b>

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skarpsno Eldreboliger.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### 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.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IHXOU-VY1T2-OFXPT-A3Y01-1FTNH-3JZZV



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-23 10:55:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHX0U-VY112-OFXPI-A3YO1-1FTNH-3JZZV

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.