



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Arnfinn Singstad  
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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 303 704	1 265 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 303 704</b>	<b>1 265 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	92 378	91 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	23 993	28 218
Annen driftskostnad	2,3,4,5	471 507	448 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 879</b>	<b>568 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 825</b>	<b>696 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 390	270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 390</b>	<b>270</b>
Annen rentekostnad		920 026	802 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-917 637</b>	<b>-802 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-917 636</b>	<b>-802 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 810</b>	<b>-105 711</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-201 810</b>	<b>-105 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-201 811</b>	<b>-105 710</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	6,12	21 983 000	21 983 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	38 846	62 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 021 846</b>	<b>22 045 839</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 021 846</b>	<b>22 045 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	18 490
Andre fordringer	9	43 138	37 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 138</b>	<b>55 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 632	913 625
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>749 632</b>	<b>913 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>792 771</b>	<b>969 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 814 617</b>	<b>23 015 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>510 017</b>	<b>711 828</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 017</b>	<b>771 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	21 983 000	21 983 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 983 000</b>	<b>21 983 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>21 983 000</b>	<b>21 983 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 785	48 940
Annen kortsiktig gjeld		204 815	211 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 600</b>	<b>260 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 244 600</b>	<b>22 243 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 814 617</b>	<b>23 015 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 079 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Arnfinn Singstad  
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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 997 079 078  
SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 303 704	1 265 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 303 704</b>	<b>1 265 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	92 378	91 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	23 993	28 218
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	471 507	448 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 879</b>	<b>568 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 825</b>	<b>696 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 390	270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 390</b>	<b>270</b>
Annen rentekostnad		920 026	802 975
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-917 637</b>	<b>-802 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-917 636</b>	<b>-802 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 810</b>	<b>-105 711</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-201 810</b>	<b>-105 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-201 811</b>	<b>-105 710</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	21 983 000	21 983 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 983 000</b>	<b>21 983 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>21 983 000</b>	<b>21 983 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 785	48 940
Annen kortsiktig gjeld		204 815	211 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 600</b>	<b>260 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 244 600</b>	<b>22 243 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 814 617</b>	<b>23 015 082</b>



Organisasjonsnr: 997 079 078  
SENTRALPARKEN VERDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	708 989	786 482
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-201 811	-105 710
Tilbakeføring avskrivninger	23 993	28 218
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-177 819</b>	<b>-77 492</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>531 171</b>	<b>708 989</b>
Omløpsmidler	792 771	969 243
- Kortsiktig gjeld	261 600	260 253
<b>C. Disponible midler</b>	<b>531 171</b>	<b>708 989</b>



## Resultat 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		517 752	492 072	517 700	559 554
Andre leieinntekter		7 200	7 200	7 200	7 200
Renter		692 496	692 496	692 500	892 546
TV/Internett		86 256	71 856	86 256	86 256
Målingsbaserte inntekter		0	1 690	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 303 704</b>	<b>1 265 314</b>	<b>1 303 656</b>	<b>1 545 556</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	92 378	91 833	96 969	103 411
Revisjonshonorar		6 494	6 194	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		49 963	47 907	52 500	54 000
Andre forvaltningstjenester		5 738	5 725	5 500	5 500
Andre fremmede tjenester		10 750	10 750	11 000	11 000
Vedlikehold	2	83 817	115 030	104 500	94 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 944	3 434	4 000	4 000
TV/Internett		87 946	73 282	86 256	86 256
Forsikring	3	39 084	36 268	39 200	42 750
Energi og strøm		6 764	7 341	12 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		465	964	1 000	1 000
Porto		1 607	1 502	1 000	1 000
Kontingenter		14 034	4 446	9 600	9 400
Kommunale avgifter	4	148 883	131 562	156 500	169 000
Andre driftsutgifter	5	5 019	3 864	5 000	5 000
Bomiljø		999	0	0	0
Avskrivninger	7	23 993	28 218	3 000	23 993
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>587 879</b>	<b>568 319</b>	<b>596 025</b>	<b>628 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 825</b>	<b>696 995</b>	<b>707 631</b>	<b>917 246</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		2 390	270	0	1 300
Rentekostnad		920 026	802 975	692 500	892 546
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-917 637</b>	<b>-802 705</b>	<b>-692 500</b>	<b>-891 246</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-201 811</b>	<b>-105 710</b>	<b>15 131</b>	<b>26 000</b>

Sentralparken Verdal Borettslag



## Balanse 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	2 000 000	2 000 000
Bygninger	6, 12	19 983 000	19 983 000
Andre driftsmidler	7	38 846	62 839
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 021 846</b>	<b>22 045 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	0	18 490
Andre kortsiktige fordringer	9	43 138	37 128
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		749 632	913 625
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>792 771</b>	<b>969 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 814 617</b>	<b>23 015 082</b>



## Balanse 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		711 828	711 828
Årets resultat		-201 811	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 017</b>	<b>771 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	15 388 100	15 388 100
Borettsinnskudd	11	6 594 900	6 594 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>21 983 000</b>	<b>21 983 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 785	48 940
Skyldig off. myndigheter		1 270	872
Annen kortsiktig gjeld		203 545	210 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 600</b>	<b>260 253</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>22 244 600</b>	<b>22 243 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 814 617</b>	<b>23 015 082</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

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

Amfinn Singstad  
Leder

Ann-Torill Melby  
Styremedlem

Knut Bakkeslett  
Styremedlem

Sentralparken Verdal Borettslag



## Noter 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Lønn til ansatte	45 300	49 320
Feriepenger beregnet	5 663	6 165
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	10 617	10 479
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	798	869
<b>Sum</b>	<b>92 378</b>	<b>91 833</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	11 375	19 199
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 690	8 975
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 542	2 102
Reparasjon og vedlikehold utstyr	71	4 543
Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 165	21 530
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	4 161	11 782
Løpende drifts- og serviceavtaler	29 814	46 900
<b>Sum</b>	<b>83 817</b>	<b>115 030</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	37 128	34 373
Premie sikringsfond felleskostnader	1 956	1 895
<b>Sum</b>	<b>39 084</b>	<b>36 268</b>

## Noter



## Noter 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	106 146	96 520
Eiendomsskatt	42 737	35 042
<b>Sum</b>	<b>148 883</b>	<b>131 562</b>

kommunale avgifter

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	1 460	500
Øredifferanser	-2	0
Bank og kortgebyrer	3 561	3 364
<b>Sum</b>	<b>5 019</b>	<b>3 864</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 983 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 983 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 983 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Kanstein	Robotklipper	Varmpumpe	Infrastruktur elbil Lader - Reinsholm	28 G
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 250	42 249	30 000	50 024	19 990
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 250	42 249	30 000	50 024	19 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 362	42 249	23 500	31 562	11 994
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 888	0	6 500	18 462	7 996
Årets avskrivninger :	3 925	0	6 000	10 070	3 998
Anskaffelsesår :	2016	2018	2021	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	5	5	5	5

## Noter



Noter 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

**Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger**

	2024	2023
Restanser felleskostnader	0	18 490
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 490</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



## Noter 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	43 138	37 128
<b>Sum</b>	<b>43 138</b>	<b>37 128</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Finansiering av Sentralparken BRL
<b>Lånenummer:</b>	<b>82104934354</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2012
<b>Rentesats:</b>	5.91 %
<b>Betingelser:</b>	Nibor + 1,15 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	10.07.2062
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	15 388 100
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	15 388 100
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 388 100</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	15 388 100

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 088 800	2 088 800
	1	1 855 000	1 855 000
	2	1 376 900	2 753 800
	2	1 306 900	2 613 800
	2	1 085 000	2 170 000
	2	1 026 900	2 053 800
	1	931 000	931 000
	1	921 900	921 900

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 82104934354 har første avdrag 10.10.2032 med kr 128 234	1	2 088 800	5 802
	1	1 855 000	5 153
	2	1 376 900	3 825
	2	1 306 900	3 630
	2	1 085 000	3 014
	2	1 026 900	2 852
	1	931 000	2 586
	1	921 900	2 561

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

## Noter



Noter 2024 Sentralparken Verdal Borettslag 997079078

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	6 594 900	6 594 900
<b>Sum</b>	<b>6 594 900</b>	<b>6 594 900</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 21 983 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21 983 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Sentralparken Verdal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentralparken Verdal Borettslag**

Styreleder	Arnfinn Singstad (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Ann-Torill Melby (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Knut Bakkeslett (sign.)	07.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sentralparken Verdal Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentralparken Verdal 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.

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 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 rettvisende 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.

Steinkjer, 18.mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sentralparken Verdal Borettslag 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited