



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 920 846
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ST. FRANS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Larvik Boligbyggelag Prinsegata 4 3256 LARVIK

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:	Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 181 476	1 067 889
Sum inntekter		1 181 476	1 067 889
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3,4,5	465 802	358 230
Sum kostnader		486 339	378 768
Driftsresultat		695 137	689 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 358	2 430
Sum finansinntekter		5 358	2 430
Annen finanskostnad		271 146	203 509
Sum finanskostnader		271 146	203 509
Netto finans		-265 787	-201 079
Ordinært resultat før skattekostnad		429 348	488 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 348	488 042
Årsresultat		429 349	488 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 765 401	13 765 401
Sum varige driftsmidler		13 765 401	13 765 401
Sum anleggsmidler		13 765 401	13 765 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		57 102	58 516
Sum fordringer		57 102	58 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 563	315 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 563	315 559
Sum omløpsmidler		380 665	374 075
SUM EIENDELER		14 146 066	14 139 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 953 682	5 524 333
Sum opptjent egenkapital		5 953 682	5 524 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		5 954 683	5 525 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 401 384	5 755 339
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 735 792	2 815 018
Sum annen langsiktig gjeld		8 137 176	8 570 357
Sum langsiktig gjeld		8 137 177	8 570 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 461	41 964
Annen kortsiktig gjeld		2 746	1 821
Sum kortsiktig gjeld		54 207	43 785
Sum gjeld		8 191 384	8 614 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 146 066	14 139 476
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 137 177	8 570 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413393

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. FRANS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 181 476	1 067 889
Sum inntekter		1 181 476	1 067 889
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3, 4, 5	465 802	358 230
Sum kostnader		486 339	378 768
Driftsresultat		695 137	689 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 358	2 430
Sum finansinntekter		5 358	2 430
Annen finanskostnad		271 146	203 509
Sum finanskostnader		271 146	203 509
Netto finans		-265 787	-201 079
Ordinært resultat før skattekostnad		429 348	488 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 348	488 042
Årsresultat		429 349	488 042



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

13 765 401	13 765 401
13 765 401	13 765 401

Sum anleggsmidler	13 765 401	13 765 401
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

57 102	58 516
57 102	58 516

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

323 563	315 559
323 563	315 559

Sum omløpsmidler	380 665	374 075
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	14 146 066	14 139 476
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

1 000	1 000
1 000	1 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7
Sum opptjent egenkapital

5 953 682	5 524 333
5 953 682	5 524 333

Sum egenkapital	5 954 683	5 525 333
-----------------	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

5 401 384	5 755 339
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 735 792	2 815 018
Sum annen langsiktig gjeld		8 137 176	8 570 357
Sum langsiktig gjeld		8 137 177	8 570 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 461	41 964
Annen kortsiktig gjeld		2 746	1 821
Sum kortsiktig gjeld		54 207	43 785
Sum gjeld		8 191 384	8 614 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 146 066	14 139 476
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 137 177	8 570 358



Organisasjonsnr: 986 920 846
ST. FRANS 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



Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	330 290	292 751	330 290	326 459
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	429 349	488 042	364 000	382 000
Avdrag langsiktig gjeld	-353 955	-367 882	-350 000	-369 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-79 226	-82 621	0	0
B. Årets endring disponible midler	-3 831	37 539	14 000	13 000
C. Disponible midler	326 459	330 290	344 290	339 459

Arsoppgjør 2024 for St. Frans Borettslag



Resultatregnskap 2024 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		443 280	378 840	443 000	470 000
Innkrevde lånekostnader		559 240	514 328	566 000	567 000
Andre driftsinntekter	1	178 956	174 721	87 000	93 000
Sum inntekter		1 181 476	1 067 889	1 096 000	1 130 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 538	2 538	3 000	3 000
Styrehonorar		18 000	18 000	19 000	19 000
Revisjonshonorar		5 922	5 634	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		37 632	35 838	38 000	40 000
Kontingent LABO / NBBL		4 002	4 002	4 000	4 000
Vedlikehold	3	84 221	32 343	60 000	70 000
Kabel-tv og bredbånd		61 452	58 482	59 000	63 000
Forsikring		32 522	30 114	33 000	37 000
Kommunale avgifter	4	138 735	114 628	138 000	148 000
Eiendomsskatt		10 551	9 274	19 000	0
Energi og strøm		4 079	2 945	12 000	15 000
Andre driftskostnader	5	86 686	64 970	60 000	85 000
Sum kostnader		486 339	378 768	451 000	490 000
Driftsresultat		695 137	689 121	645 000	640 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 358	2 430	1 000	4 000
Rentekostnader		271 146	203 509	282 000	262 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-265 787	-201 079	-281 000	-258 000
Årsresultat		429 349	488 042	364 000	382 000

Arsoppgjør 2024 for St. Frans Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	13 765 401	13 765 401
Sum anleggsmidler		13 765 401	13 765 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 213	15 329
Forskuddsbetalte kostnader		36 589	32 522
Andre fordringer		6 300	10 665
Sum fordringer		57 102	58 516
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		323 563	315 559
Sum bankinnskudd og kontanter		323 563	315 559
Sum omløpsmidler		380 665	374 075
SUM EIENDELER		14 146 066	14 139 476

Arsoppgjør 2024 for St. Frans Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	5 524 333	5 524 333
Årets resultat	7	429 349	0
Sum opptjent egenkapital		5 954 683	5 525 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 401 384	5 755 339
Gjeld til andelseiere (IN)	8	1 235 792	1 315 018
Borettsinnskudd	9	1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 137 177	8 570 358
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kundefordringer		473	0
Leverandørgjeld		51 461	41 964
Påløpte renter		742	774
Annen kortsiktig gjeld		1 496	1 047
Sum kortsiktig gjeld		54 207	43 785
Sum gjeld		8 191 384	8 614 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 146 066	14 139 476
Pantestillelser	10	8 137 177	8 570 358

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for St. Frans Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for St. Frans Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andel felleskostnader eneboliger	40 438	33 888	28 000	30 000
TV / Bredbånd	59 292	58 212	59 000	63 000
Reduksjon andel IN	79 226	82 621	0	0
Sum	178 956	174 721	87 000	93 000

Arsoppgjør 2024 for St. Frans Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for St. Frans Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
Sum	2 538	2 538

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold dører	4 982	0
Vedlikehold tak	59 239	6 125
Vedlikehold ventilasjon	0	26 219
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Sum	84 221	32 343

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for St. Frans Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Leiekostnader	1 644	1 644
Innkjøp av inventar og utstyr	4 509	0
Vedlikehold og service klipp/ fres	1 530	0
Felleskostnader St. Frans Borettslag	40 438	33 888
Snørydding/sandstrøing	27 035	21 933
Hage/plenklipping	6 750	3 300
Premie sikringsordning	947	823
Generalforsamling	1 518	1 518
Bank- og betalingsgebyr	2 315	1 864
Sum	86 686	64 970

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	13 765 401
Bokført verdi 31.12	13 765 401

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 524 333	5 036 291
+/- Årets resultat	429 349	488 042
Sum egenkapital pr 31.12	5 954 683	5 525 333

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for St. Frans Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Skagerrak Sparebank Garasjelån	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:				
Lånenummer:	11496211 1	25107715617	25107715609	25102355930
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2007	2005	2022
Rentesats:	4.705 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	27.06.2036	30.06.2036	27.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	9 777 778	645 500	10 800 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	4 735 009	219 385	525 169	275 776
Avdrag i perioden:	286 834	12 564	30 075	24 482
Lånesaldo 31.12:	4 448 175	206 821	495 094	251 294
Saldo 5 år frem i tid:	2 800 243	132 957	318 276	107 671
Andelssaldo 01.01:	1 183 752	0	131 266	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	71 709	0	7 517	0
Andelssaldo 31.12:	1 112 044	0	123 749	0
Sum pantegjeld for lån:	5 560 219	206 821	618 843	251 294

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496211 1	8	556 022	4 448 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102355930	10	25 129	251 290
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107715609	8	61 884	495 072
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107715617	10	20 682	206 820

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for St. Frans Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	1 500 000	1 500 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 500 000	1 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 8 137 177,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 765 401,-.



Resultat og balanse med noter for St. Frans Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For St. Frans Borettslag

Styreleder	Torunn Myhre (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Anne Riiser (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ingrid E Sedal (sign.)	25.03.2025



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i St Frans Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St Frans 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 og endringer i disponible midler 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. 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.

Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnøkkel: OOPBJ-QTB3M-6KSEJ-80M2C-ZNEZ3-ILQYA



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 intern kontroll 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: OOPBJ-QTB3M-6K6EJ-80MZC-ZNEZ3-ILQYA



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 10:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00PBJ-QTB3M-6K6EJ-80M2C-ZNEZ3-ILQYA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.