



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 658 177
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORTABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Paul Johan Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 586 601	2 356 488
Sum inntekter		2 586 601	2 356 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	36 512	36 605
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	949 850	775 630
Sum kostnader		986 362	812 235
Driftsresultat		1 600 238	1 544 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 440	8 108
Sum finansinntekter		10 440	8 108
Annen finanskostnad		1 445 670	1 255 337
Sum finanskostnader		1 445 670	1 255 337
Netto finans		-1 435 230	-1 247 229
Ordinært resultat før skattekostnad		165 009	297 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 009	297 024
Årsresultat		165 008	297 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	54 480 000	54 480 000
Sum varige driftsmidler		54 480 000	54 480 000
Sum anleggsmidler		54 480 000	54 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		97 909	175 613
Sum fordringer		97 909	175 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	209 394	200 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 394	200 697
Sum omløpsmidler	9	307 303	376 310
SUM EIENDELER		54 787 303	54 856 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 282 624	1 107 936
Sum opptjent egenkapital		1 282 624	1 107 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	1 372 624	1 197 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	23 869 706	25 100 643
Øvrig langsiktig gjeld	12	29 417 179	28 426 859
Sum annen langsiktig gjeld		53 286 885	53 527 502
Sum langsiktig gjeld		53 286 885	53 527 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 333	65 146
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		37 320	65 585
Sum kortsiktig gjeld	9	127 794	130 872
Sum gjeld		53 414 679	53 658 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 787 303	54 856 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440657

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 658 177
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORTABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Paul Johan Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 924 658 177
KORTABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 586 601	2 356 488
Sum inntekter		2 586 601	2 356 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	36 512	36 605
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	949 850	775 630
Sum kostnader		986 362	812 235
Driftsresultat		1 600 238	1 544 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 440	8 108
Sum finansinntekter		10 440	8 108
Annen finanskostnad		1 445 670	1 255 337
Sum finanskostnader		1 445 670	1 255 337
Netto finans		-1 435 230	-1 247 229
Ordinært resultat før skattekostnad		165 009	297 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 009	297 024
Årsresultat		165 008	297 024



Organisasjonsnr: 924 658 177
KORTABAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 54 480 000 54 480 000
Sum varige driftsmidler 54 480 000 54 480 000

Sum anleggsmidler 54 480 000 54 480 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 97 909 175 613
Sum fordringer 97 909 175 613

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 209 394 200 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 209 394 200 697

Sum omløpsmidler 9 307 303 376 310

SUM EIENDELER 54 787 303 54 856 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 90 000 90 000
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 282 624 1 107 936
Sum opptjent egenkapital 1 282 624 1 107 936

Sum egenkapital 10 1 372 624 1 197 936

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 11 23 869 706 25 100 643



Øvrig langsiktig gjeld	12	29 417 179	28 426 859
Sum annen langsiktig gjeld		53 286 885	53 527 502
Sum langsiktig gjeld		53 286 885	53 527 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 333	65 146
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		37 320	65 585
Sum kortsiktig gjeld	9	127 794	130 872
Sum gjeld		53 414 679	53 658 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 787 303	54 856 310



Organisasjonsnr: 924 658 177
KORTABAKKEN 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



Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		911 178	820 944	896 195	948 150
Inndekning av finanskostnader		1 673 503	1 533 864	1 707 710	1 678 220
Andre inntekter		1 920	1 680	1 920	0
Sum inntekter		2 586 601	2 356 488	2 605 825	2 626 370
Driftskostnader					
Lønn ansatte	1	8 000	8 000	8 000	8 000
Styrehonorar		23 000	23 000	23 000	23 000
Andre personalkostnader	1	5 512	5 605	5 600	3 240
Strøm fellesareal		17 514	20 536	25 000	22 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 738	0	10 000
Vedlikehold	2	154 408	89 412	75 000	150 000
Innleid hjelp	3	98 149	155 375	115 000	104 500
Egenandel forsikring		0	8 000	0	0
Revisjonshonorar		5 000	2 530	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 082	66 605	68 800	76 200
Andre honorarer	4	15 331	-39 150	15 280	8 190
Kontorkostnad, trykksak o.l.		13 000	5 000	0	9 400
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		21 384	22 706	23 000	23 600
Kostnader maskiner o.l.		12 815	12 321	14 000	15 000
Årskontingent GOBB		8 100	8 100	8 100	8 100
Forsikringer		53 017	46 109	53 100	63 100
Kommunale avgifter	5	473 340	356 548	442 450	495 200
Bomiljøtiltak		2 322	4 429	4 500	4 500
Annen kostnad	6	5 388	12 371	15 000	7 700
Sum driftskostnader		986 362	812 235	900 830	1 037 530
Driftsresultat		1 600 238	1 544 253	1 704 995	1 588 840
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 544	3 565	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 896	4 543	4 600	5 300
Sum finansinntekt		10 440	8 108	4 600	5 300
Rentekostnader		1 445 670	1 255 337	1 470 710	1 434 740
Sum finanskostnader		1 445 670	1 255 337	1 470 710	1 434 740
Sum finansinntekt- og kostnad		-1 435 230	-1 247 229	-1 466 110	-1 429 440
Årsresultat		165 008	297 024	238 885	159 400

234 - Kortabakken borettslag - 924 658 177

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signeret / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a00dcbab-0ad1-4269-ab4f-14e525e95c3b>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	54 480 000	54 480 000
Sum anleggsmidler		54 480 000	54 480 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		36 091	52 940
Andre fordringer		61 818	122 673
Bankinnskudd	8	209 394	200 697
Sum omløpsmidler	9	307 303	376 310
Sum eiendeler		54 787 303	54 856 310
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Oppjent egenkapital		1 282 624	1 107 936
Sum egenkapital	10	1 372 624	1 197 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	23 869 706	25 100 643
Borettslagsinnskudd	12	27 240 000	27 240 000
Annen langsiktig gjeld		2 177 179	1 186 859
Sum langsiktig gjeld		53 286 885	53 527 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 333	65 146
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		37 320	65 585
Sum kortsiktig gjeld	9	127 794	130 872
Sum egenkapital og gjeld		54 787 303	54 856 310

Dato: 11.03.2025

Sted: Gjøvik

Paul Johan Ravlo
Styreleder

Runa Linnerud
Styremedlem

Tom Arild Hellenæs
Styremedlem

234 - Kortabakken borettslag - 924 658 177

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a00dcbab-0ad1-4269-ab4f-14e525e95c3b>

visma sign

www.vismasign.com



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5000 Fast lønn	8 000
5092 Feriepenger	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 371
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	141
Sum	13 512

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



Noter 2024

Note 2 - Vedlikehold

Resultat 31.12.24

6600 Rep. og vedlikehold	4 114
6601 Vedlikehold bygg	54 729
6603 Vedlikehold elektro	863
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	767
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	10 966
6609 Vedlikehold heis	68 417
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	14 553
Sum	154 408

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

Note 3 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.24

6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	14 250
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	53 988
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	29 912
Sum	98 149

Note 4 - Andre honorarer

Resultat 31.12.24

6715 Honorar forkjøpsrett	7 981
6730 Teknisk rådgivning	7 350
Sum	15 331

Note 5 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.24

7760 Kommunale avgifter	335 559
7761 Eiendomsskatt	137 781
Sum	473 340

234 - Kortabakken borettslag - 924 658 177

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signeret / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a00dcbab-0ad1-4269-ab4f-14e525e95c3b>

visma sign

www.vismasign.com



Noter 2024

Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7720 Kostnader generalforsamling	2 336
7770 Gebyr - bank	599
7790 Driftskostnader	2 015
7799 Gebyrer Klare Finans	438
Sum	5 388

Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	30 340 000	0	30 340 000	2020
Bygninger	24 140 000	0	24 140 000	2021
Sum bygninger	54 480 000	0	54 480 000	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 9 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	245 438	227 646
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	165 008	297 024
Avdrag langsiktig lån	-230 937	-279 232
B. Årets endring disponible midler	-65 929	17 792
C. Disponible midler 31.12	179 509	245 438

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	97 909	175 613
Bankinnskudd og kontanter	209 394	200 697
Sum omløpsmidler	307 303	376 310
Kortsiktig gjeld	-127 794	-130 872
Disponible midler	179 509	245 438

234 - Kortabakken borettslag - 924 658 177

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a00dcbab-0ad1-4269-ab4f-14e525e95c3b>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	90 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	1 107 936
Årets resultat	165 008
Forskuddsbeløpt fellesgjeld	9 680
Opptjent egenkapital pr 31.12.	1 282 624
Total egenkapital 31.12.	1 372 624

234 - Kortbakken borettslag - 924 658 177

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a00dcbab-0ad1-4269-ab4f-14e525e95c3b>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Formål:	Maling av brl		
Lånenummer:	60798069872	60798069090	60798067969
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2020
Rentesats:	5.79 %	5.79 %	5.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2061	31.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	12 070 000	15 170 000
Lånesaldo 01.01:	306 115	11 185 544	13 608 984
Avdrag i perioden:	29 077	88 875	1 112 985
Lånesaldo 31.12:	277 038	11 096 669	12 495 999
Saldo 5 år frem i tid:	105 770	10 574 460	11 857 790
Andelssaldo 01.01:	0	486 859	700 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	3 868	5 812
Andelssaldo 31.12:	0	482 991	1 694 188
Sum pantegjeld for lån:	277 038	11 579 660	14 190 187

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60798067969	2	1 543 428	3 086 856
	2	1 496 658	2 993 316
	3	1 206 680	3 620 040
	2	996 658	1 993 316
	1	802 469	802 469
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60798069090	3	1 582 969	4 748 907
	1	1 535 000	1 535 000
	3	1 237 594	3 712 782
	1	1 099 979	1 099 979
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60798069872	6	16 781	100 686
	6	16 272	97 632
	6	13 120	78 720

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2020/-21 er kr 27 240 000,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

234 - Kortabakken borettslag - 924 658 177

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signeret / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a00dcbab-0ad1-4269-ab4f-14e525e95c3b>

visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Tom Arild Hellenæs

f155a0b0-e4db-4fb0-833a-3a0861394044 - 2025-04-24 11:23:18 UTC +03:00
BankID - 4b37dfc9-3e85-42dd-991b-49f95eb5f93e - NO

Paul Johan Ravlo

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kortabakken borettslag

0a8232b2-86d1-4193-8819-cb4ac9dadadaa5 - 2025-04-24 12:02:18 UTC +03:00

BankID - ff8dfe69-150a-448d-88de-eb704f78ebf4 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Runa Engum Linnerud

1758f6c8-9b60-47f2-be52-dce3c1f8013d - 2025-04-24 16:02:42 UTC +03:00
BankID - 8b74955a-cbbd-4701-940a-8f7d17ec1480 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a00dcbab-0ad1-4269-ab4f-14e525e95c3b>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kortabakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its network of member firms, and their related entities. DTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnr: XTPOV-JDID-6YX4-3PNIB-J9A92-G177



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Kortabakken Borettslag

- 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 internkontroll.
- 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Gjøvik, 28. april 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XTPOV-JDQD-6YX-H4-3PNIB-J9A92-G1777



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."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-28 09:24:20 UTC



Penneo Dokumentnr: XTPOV-JDQD-6YX4-3PNIB-JBA92-G177

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 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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.