



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	3 199 613	3 064 401
Sum inntekter		3 199 613	3 064 401
Kostnader			
Lønnskostnad	4	370 691	363 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 119	1 794
Annen driftskostnad	5,6	3 391 537	2 774 183
Sum kostnader		3 763 347	3 139 852
Driftsresultat		-563 734	-75 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 178	7 233
Sum finansinntekter		11 178	7 233
Annen rentekostnad		226 217	170 765
Sum finanskostnader		226 217	170 765
Netto finans		-215 039	-163 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-778 773	-238 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-778 773	-238 983
Årsresultat		-778 773	-238 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-778 773	-238 983
Sum overføringer og disponeringer		-778 773	-238 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg		31 362	32 481
Sum varige driftsmidler		6 753 510	6 754 629
Sum anleggsmidler		6 753 510	6 754 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 869	11 765
Andre fordringer		2 531	1 659
Sum fordringer		16 400	13 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 568	447 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 568	447 123
Sum omløpsmidler		587 968	460 547
SUM EIENDELER		7 341 478	7 215 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		2 028 240	2 807 013
Sum opptjent egenkapital		2 028 240	2 807 013
Sum egenkapital	8	2 034 440	2 813 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 925 516	3 018 997
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 130 316	4 223 797
Sum langsiktig gjeld		5 130 316	4 223 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 325	105 662
Skyldige offentlige avgifter		42 650	54 031
Annen kortsiktig gjeld		35 746	18 472
Sum kortsiktig gjeld		176 722	178 166
Sum gjeld		5 307 038	4 401 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 341 478	7 215 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402706

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	3 199 613	3 064 401
Sum inntekter		3 199 613	3 064 401
Kostnader			
Lønnskostnad	4	370 691	363 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 119	1 794
Annen driftskostnad	5,6	3 391 537	2 774 183
Sum kostnader		3 763 347	3 139 852
Driftsresultat		-563 734	-75 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 178	7 233
Sum finansinntekter		11 178	7 233
Annen rentekostnad		226 217	170 765
Sum finanskostnader		226 217	170 765
Netto finans		-215 039	-163 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-778 773	-238 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-778 773	-238 983
Årsresultat		-778 773	-238 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-778 773	-238 983
Sum overføringer og disponeringer		-778 773	-238 983



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg		31 362	32 481
Sum varige driftsmidler		6 753 510	6 754 629

Sum anleggsmidler		6 753 510	6 754 629
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 869	11 765
Andre fordringer		2 531	1 659
Sum fordringer		16 400	13 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 568	447 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 568	447 123

Sum omløpsmidler		587 968	460 547
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 341 478	7 215 175
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 028 240	2 807 013
Sum opptjent egenkapital		2 028 240	2 807 013

Sum egenkapital	8	2 034 440	2 813 213
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	3 925 516	3 018 997
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 130 316	4 223 797
Sum langsiktig gjeld		5 130 316	4 223 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 325	105 662
Skyldige offentlige avgifter		42 650	54 031
Annen kortsiktig gjeld		35 746	18 472
Sum kortsiktig gjeld		176 722	178 166
Sum gjeld		5 307 038	4 401 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 341 478	7 215 175



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

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 17 KALSTAD II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		3 024 480	2 961 501
Leieinntekt garasjer	2	90 300	90 000
Andre leieinntekter	3	2 093	1 900
Inntekt fellesvaskeri		22 740	11 000
Andre inntekter	3	60 000	0
Sum inntekter		3 199 613	3 064 401
Driftskostnader			
Lønnskostnader	4	370 691	363 875
Revisjonshonorar	5	9 498	8 635
Vedlikehold	6	1 029 070	704 987
Brøyting / strøing / plenklipping		75 531	40 750
Forretningsførerhonorar		211 779	205 145
Andre tjenester		57 974	11 906
Kabel-tv		227 244	227 244
Forsikring		488 885	472 564
Kommunale avgifter		1 107 115	875 785
Festeavgifter		19 509	21 283
Energi, strøm		102 978	141 495
Fellesareal		531	1 879
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 898	0
Alarmlinjer		6 525	5 228
Kontigent KBBL/NBBL		25 299	23 439
Andre driftsutgifter		26 701	33 843
Avskrivninger		1 119	1 794
Sum driftskostnader		3 763 347	3 139 852
Driftsresultat		-563 734	-75 451
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		11 178	7 233
Rentekostnad		226 217	170 765
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-215 039	-163 532
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-778 773	-238 983
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-778 773	-238 983

17 KALSTAD II BORETTSLAG



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2024 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	5 971 306	5 971 306
Garasjer	7, 10	231 311	231 311
Parkeringsplass	7	519 531	519 531
Andre driftsmidler		31 362	32 481
Sum varige driftsmidler		6 753 510	6 754 629
Sum anleggsmidler		6 753 510	6 754 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 569	11 765
Andre leierestanser		3 300	0
Andre fordringer		2 531	1 659
Sum fordringer		16 400	13 423
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		571 568	447 123
Sum bankinnskudd		571 568	447 123
Sum omløpsmidler		587 968	460 547
SUM EIENDELER		7 341 478	7 215 175



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2024 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital		2 028 240	2 807 013
Sum egenkapital	8	2 034 440	2 813 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	3 925 516	3 018 997
Borettsinnskudd	10	1 204 800	1 204 800
Sum langsiktig gjeld		5 130 316	4 223 797
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 744	23
Andre forskuddsbetalte leier		3 900	300
Leverandørgjeld		98 325	105 662
Skyldig off. myndigheter		42 650	54 031
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 399	15 929
Påløpne renter		1 703	2 220
Sum kortsiktig gjeld		176 722	178 166
Sum gjeld		5 307 038	4 401 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 341 478	7 215 175

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Gunn Herregården
Leder

Cecilie Møklegård
Styremedlem

Benjamin Holte
Styremedlem

Tom Bjørn Nilsen
Styremedlem

Thuridur Osk Valtysdottir
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler	282 381	646 048
B. Endring disponible midler		
Resultat	-762 460	-238 983
Tilbakeført avskrivninger	1 119	1 794
Opptak langsiktig gjeld	3 975 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 068 481	-126 478
B. Endring disponible midler	145 178	-363 667
C. Disponible midler	427 559	282 381
Omløpsmidler	587 772	460 547
- Kortsiktig gjeld	160 213	178 166
= Disponible midler	427 559	282 381



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2024	2023	2022	2021
Inntekter				
Garasjeleie	90 300	90 000	89 767	90 009
Renter konto			70	42
Sum inntekter	90 300	90 000	89 837	90 051
Kostnader				
Felles strøm	11 659	14 698	16 602	24 114
Lønn, FP, aga				
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 333	8 333
Vedlikehold bygg		386	6 494	1 219
Vedlikehold electro				8 625
Vedlikehold VVS (rør i kum)			2 090	
Forsikring	9 729	12 091	11 188	10 351
Andre kostnader	3 635	3 705	3 634	3 629
Sparebanken Sør renter	Innfridd	1 435	1 948	2 199
Sparebanken Sør avdrag	Innfridd	28 528	27 649	27 070
Sum kostnader	33 356	69 176	77 937	85 540
Resultat garasjer	56 944	20 824	11 900	4 511

Note 3 - Andre inntekter

Gave fra Sparebankstiftelsen til opprusting av lekeplass



Noter

Note 4 - Lønnskostnader

	2024	2023
5100 LØNN	167 419	184 073
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	16 633	14 696
5300 STYREHONORAR	138 000	127 668
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	47 190	35 069
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	2 556	2 034
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-1 284	0
5920 YRKESKADEFORSIKRING	176	335
Sum	370 691	363 875

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter

Note 5 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	9 498	8 635
Sum	9 498	8 635

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	-65 959	424 137
6602 VEDLIKEHOLD VVS	597 694	176 588
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	319 222	25 256
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	143 050	55 634
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	1 690	0
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	30 000	20 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	3 374	3 374
Sum	1 029 070	704 987

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



Noter

Note 7 - Eiendeler

Anskaffet år	Plenklipper Vask/tørk/pole		Park.plass	Garasjer	Bygninger
	2018	2013/2014/201	2000	1973	1973
Antatt levetid	5	5			
Kostpris 01.01.	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306
+ Nyanskaffelser i året					
-Salg/uttrangering av anskaffelseskost					
Kostpris 31.12	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306
Samlede avskrivninger 01.01	26 900	146 987			
+ Avskrivninger i år		1 119			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost					
Samlede avskrivninger	26 900	148 106			
Bokført verdi 31.12	0	31 362	519 531	231 311	5 971 306

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

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 807 013	3 045 996
Årets resultat	-778 773	-238 983
Sum egenkapital pr 31.12	2 034 440	2 813 213



Noter

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Vedlikehold
Lånenummer:	30007572839	28008814327
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021
Rentesats:	6.00 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.12.2053	23.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 975 000	3 240 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 018 997
Avdrag i perioden:	49 484	3 018 997
Opptak i perioden:	3 975 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 925 516	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 624 439	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007572839	4	75 208	300 832
	2	71 373	142 746
	24	69 205	1 660 920
	8	66 037	528 296
	16	54 864	877 824
	8	51 862	414 896



Noter

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	3 925 516	3 018 997
Borettsinnskudd	1 204 800	1 204 800
Sum	5 130 316	4 223 797
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	5 971 306	5 971 306
Garasjer	231 311	231 311
Sum	6 202 617	6 202 617



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kalstad II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad II 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 regnskapsestimaterne 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 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 31. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 38C01-ITE23-Q5J5X-24QNO-F1URD-M5JTX



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 12:26:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 38C01-ITE23-Q5JSX-24QNO-FTURD-M5JTX

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.