



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 870 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG III 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: Stein Arve Molden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		807 834	767 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>807 834</b>	<b>767 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 818	22 829
Annen driftskostnad	3,4	771 802	494 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 619</b>	<b>517 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 215</b>	<b>250 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 416	5 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 416</b>	<b>5 906</b>
Annen rentekostnad		106 152	86 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 152</b>	<b>86 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 737</b>	<b>-80 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 522	170 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 158</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	5,8	3 793 387	3 793 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 500	11 753
Andre fordringer		1 452	2 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 952</b>	<b>14 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 788	652 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 788</b>	<b>652 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>826 740</b>	<b>667 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 620 127</b>	<b>4 460 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 334 242	2 415 764



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 334 242</b>	<b>2 415 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 335 742</b>	<b>2 417 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 610 490	1 513 951
Øvrig langsiktig gjeld	8	521 100	521 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 131 590</b>	<b>2 035 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 131 590</b>	<b>2 035 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 413	0
Skyldige offentlige avgifter		6 611	7 131
Annen kortsiktig gjeld		5 770	1 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 795</b>	<b>8 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 284 385</b>	<b>2 043 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 620 127</b>	<b>4 460 660</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 870 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG III 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: Stein Arve Molden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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: 950 870 591  
FRYDENSBORG III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		807 834	767 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>807 834</b>	<b>767 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 818	22 829
Annen driftskostnad	3, 4	771 802	494 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 619</b>	<b>517 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 215</b>	<b>250 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 416	5 906
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 416</b>	<b>5 906</b>
Annen rentekostnad		106 152	86 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 152</b>	<b>86 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 737</b>	<b>-80 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 522	170 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 522</b>	<b>170 158</b>



Organisasjonsnr: 950 870 591  
FRYDENSBORG III BORETTSLAG

## 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	5,8	3 793 387	3 793 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 500	11 753
Andre fordringer		1 452	2 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 952</b>	<b>14 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 788	652 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 788</b>	<b>652 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>826 740</b>	<b>667 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 620 127</b>	<b>4 460 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 334 242	2 415 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 334 242</b>	<b>2 415 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 335 742</b>	<b>2 417 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 610 490	1 513 951



Øvrig langsiktig gjeld	8	521 100	521 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 131 590</b>	<b>2 035 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 131 590</b>	<b>2 035 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 413	0
Skyldige offentlige avgifter		6 611	7 131
Annen kortsiktig gjeld		5 770	1 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 795</b>	<b>8 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 284 385</b>	<b>2 043 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 620 127</b>	<b>4 460 660</b>



Organisasjonsnr: 950 870 591  
FRYDENSBORG III 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**



## RESULTATREGNSKAP 21 FRYDENSBORG III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		797 844	757 908
Leieinntekt garasjer		9 990	9 990
Sum inntekter		807 834	767 898
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	22 818	22 829
Revisjonshonorar	3	6 761	6 147
Vedlikehold	4	225 090	53 575
Brøyting / strøing / plenklipping		90 525	52 625
Forretningsførerhonorar		48 495	46 890
Andre tjenester		938	3 750
Kabel-tv		0	1
Forsikring		82 135	78 145
Kommunale avgifter		299 764	227 598
Festeavgifter		0	11 510
Energi, strøm		1 530	0
Kontigent KBBL/NBBL		6 121	5 671
Andre driftsutgifter		10 443	8 761
Sum driftskostnader		794 619	517 501
Driftsresultat		13 215	250 397
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		11 416	5 906
Rentekostnad		106 152	86 145
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-94 737	-80 239
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-81 522	170 158
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-81 522	170 158



## BALANSE FRYDENSBORG III BORETTSLAG 2024 org nr: 950 870 591

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	3 720 026	3 720 026
Garasjer	5, 8	73 361	73 361
Sum varige driftsmidler		3 793 387	3 793 387
Sum anleggsmidler		3 793 387	3 793 387
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 500	11 753
Andre fordringer		1 452	2 572
Sum fordringer		7 952	14 325
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		818 788	652 948
Sum bankinnskudd		818 788	652 948
Sum omløpsmidler		826 740	667 273
SUM EIENDELER		4 620 127	4 460 660



## BALANSE FRYDENSBORG III BORETTSLAG 2024 org nr: 950 870 591

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		2 334 242	2 415 764
Sum egenkapital	6	2 335 742	2 417 264
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	1 610 490	1 513 951
Borettsinnskudd	8	521 100	521 100
Sum langsiktig gjeld		2 131 590	2 035 051
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 018	0
Leverandørgjeld		140 413	0
Skyldig off. myndigheter		6 611	7 131
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	-59
Påløpne renter		1 403	1 273
Annen kortsiktig gjeld		349	0
Sum kortsiktig gjeld		152 795	8 345
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 284 385</b>	<b>2 043 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 620 127</b>	<b>4 460 660</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Stein Arve Molden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Magnus Forsjord Tøvsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brit Sulesund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rodney Berggren Jacobsen  
Styremedlem

21 FRYDENSBORG III BORETTSLAG



## 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
<b>A. Disponible midler</b>	<b>658 928</b>	<b>567 839</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-81 522	170 158
Opptak langsiktig gjeld	200 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-103 461	-79 068
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>15 017</b>	<b>91 090</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>673 945</b>	<b>658 928</b>
Omløpsmidler	826 740	667 273
- Kortsiktig gjeld	152 795	8 345
<b>= Disponible midler</b>	<b>673 945</b>	<b>658 928</b>



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5300 STYREHONORAR	20 000	20 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 818	2 829
<b>Sum</b>	<b>22 818</b>	<b>22 829</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	6 761	6 147
<b>Sum</b>	<b>6 761</b>	<b>6 147</b>

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 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	1 835	19 945
6602 VEDLIKEHOLD VVS	13 463	13 227
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	43 937	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	155 138	10 069
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	10 717	10 334
<b>Sum</b>	<b>225 090</b>	<b>53 575</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1975/2018	Garasjer 1975/2004	Sum
<b>Anskaffet år</b>			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	3 720 026	73 361	3 793 387
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>3 720 026</b>	<b>73 361</b>	<b>3 793 387</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 720 026</b>	<b>73 361</b>	<b>3 793 387</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 415 764	2 245 606
Årets resultat	-81 522	170 158
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 335 742</b>	<b>2 417 264</b>



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30007550991	28019989439	28018730210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2018	2009
Rentesats:	6.20 %	6.00 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	27.12.2030	30.12.2042	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	1 500 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 238 765	275 186
Avdrag i perioden:	23 614	36 422	43 425
Opptak i perioden:	200 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>176 386</b>	<b>1 202 343</b>	<b>231 761</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 830	982 827	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018730210	12	16 484	197 808
	3	11 318	33 954
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019989439	12	85 518	1 026 216
	3	58 709	176 127
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007550991	15	11 759	176 385



Noter

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 610 490	1 513 951
Borettsinnskudd	521 100	521 100
<b>Sum</b>	<b>2 131 590</b>	<b>2 035 051</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	3 720 026	3 720 026
Garasjer	73 361	73 361
<b>Sum</b>	<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>



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 Frydensborg III Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydensborg III 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 avvike 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 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 95NUB-8KQJ1-F976Q-T72R5-XHR7-EDCZH



# 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

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 95NUB-8KQJ1-F976Q-T72R5-XHR7-EDCZH

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 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.