



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 911 970
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TH. J. THORSENGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tommy Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		586 376	570 036
Sum inntekter		586 376	570 036
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	151 538	170 716
Sum kostnader		151 538	170 716
Driftsresultat		434 838	399 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 446	1 096
Sum finansinntekter		2 446	1 096
Annen finanskostnad		360 289	391 874
Sum finanskostnader		360 289	391 874
Netto finans		-357 843	-390 778
Ordinært resultat før skattekostnad		76 995	8 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 995	8 542
Årsresultat		76 995	8 543
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		76 995	8 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	20 100 000	20 100 000
Sum varige driftsmidler		20 100 000	20 100 000
Sum anleggsmidler		20 100 000	20 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 684	11 202
Sum fordringer		23 684	11 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 582	25 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 582	25 939
Sum omløpsmidler		116 265	37 141
SUM EIENDELER		20 216 265	20 137 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	76 578	-416
Sum opptjent egenkapital		76 578	-416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	91 578	14 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	6 050 000	6 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	14 050 000	14 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 100 000	20 100 000
Sum langsiktig gjeld		20 100 000	20 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 753	18 678
Annen kortsiktig gjeld		3 934	3 879
Sum kortsiktig gjeld		24 687	22 557
Sum gjeld		20 124 687	20 122 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 216 265	20 137 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526621

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 911 970
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TH. J. THORSENGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tommy Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 929 911 970
TH. J. THORSENGATE 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		586 376	570 036
Sum inntekter		586 376	570 036
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	151 538	170 716
Sum kostnader		151 538	170 716
Driftsresultat		434 838	399 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 446	1 096
Sum finansinntekter		2 446	1 096
Annen finanskostnad		360 289	391 874
Sum finanskostnader		360 289	391 874
Netto finans		-357 843	-390 778
Ordinært resultat før skattekostnad		76 995	8 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 995	8 542
Årsresultat		76 995	8 543
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		76 995	8 543



Organisasjonsnr: 929 911 970
TH. J. THORSENGATE 10 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	20 100 000	20 100 000
Sum varige driftsmidler		20 100 000	20 100 000

Sum anleggsmidler		20 100 000	20 100 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 684	11 202
Sum fordringer		23 684	11 202

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 582	25 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 582	25 939

Sum omløpsmidler		116 265	37 141
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		20 216 265	20 137 141
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	76 578	-416
Sum opptjent egenkapital		76 578	-416

Sum egenkapital	5	91 578	14 584
-----------------	---	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	6 050 000	6 050 000
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8	14 050 000	14 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 100 000	20 100 000
Sum langsiktig gjeld		20 100 000	20 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 753	18 678
Annen kortsiktig gjeld		3 934	3 879
Sum kortsiktig gjeld		24 687	22 557
Sum gjeld		20 124 687	20 122 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 216 265	20 137 141



Organisasjonsnr: 929 911 970
TH. J. THORSENGATE 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	14 584	-10 043 959
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	76 995	8 543
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	10 050 000
C: Årets endring disponible midler	76 995	10 058 543
D: Disponible midler 31.12.	91 578	14 584
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	90 532	6 736



Resultatregnskap pr 31.12.24 for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag orgnr: 929 911 970

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		226 092	205 212	226 100	226 100
Innkrevde felleskostnader renter		360 284	364 824	354 305	360 190
Sum inntekter		586 376	570 036	580 405	586 290
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 725	5 595	8 300	8 100
Forretningsførerhonorar		27 480	22 118	27 600	28 900
Medlemskontigent		600	500	600	750
Kontigent NBBL		360	300	400	400
Sikringsfond felleskostnader		378	189	400	400
Vedlikehold	2	0	0	9 000	0
Kabel-tv		22 101	18 510	21 200	23 800
Forsikring		0	35 097	19 600	18 900
Kommunale avgifter		91 095	87 134	87 500	95 900
Andre driftskostnader	3	1 799	1 273	4 500	6 000
Sum driftskostnader		151 538	170 716	179 100	183 150
Driftsresultat		434 838	399 320	401 305	403 140
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 446	1 096	500	1 000
Rentekostnad		360 289	391 874	354 305	360 343
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-357 843	-390 778	-353 805	-359 343
Arsresultat		76 995	8 543	47 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		76 995	8 543	47 500	0
Sum overføringer		76 995	8 543	47 500	0

TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag orgnr: 929 911 970

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	16 600 000	16 600 000
Tomter	4, 8	3 500 000	3 500 000
Sum varige driftsmidler		20 100 000	20 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 100 000	20 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		1 047	7 848
Periodisert kostnad		22 637	3 354
Sum fordringer		23 684	11 202
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		92 582	25 939
Sum bankinnskudd og liknende		92 582	25 939
Sum omløpsmidler		116 265	37 141
SUM EIENDELER		20 216 265	20 137 141

TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag orgnr: 929 911 970

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	15 000	15 000
Oppjent egenkapital	5	76 578	-416
Sum egenkapital	5	91 578	14 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	6 050 000	6 050 000
Annen langsiktig gjeld - IN	6, 8	4 000 000	4 000 000
Borettsinnskudd	7, 8	10 050 000	10 050 000
Sum langsiktig gjeld		20 100 000	20 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 753	18 678
Påløpne renter		3 934	3 879
Sum kortsiktig gjeld		24 687	22 557
Sum gjeld		20 124 687	20 122 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 216 265	20 137 141

Porsgrunn 31.12.2024

TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tommy Olsen
Leder

Kathe Irene Berg Abrahamsen
Styremedlem

Jon Olav Bjervamoen
Styremedlem

TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag



Noter for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag orgnr: 929 911 970

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 725	5 595
Sum	7 725	5 595

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	0	368
7755 Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	540
7770 Bank og kortgebyrer	1 799	365
Sum	1 799	1 273

TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag



Noter for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag orgnr: 929 911 970

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 600 000	3 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 600 000	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 600 000	3 500 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	76 578	-416
Sum	91 578	14 584



Noter for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag orgnr: 929 911 970

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Skagerak Sparebank
Lånenummer:	26013841968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.95 %
Beregnet innfridd:	28.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	10 050 000
Lånesaldo 01.01:	6 050 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 050 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 050 000
Andelssaldo 01.01:	4 000 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 000 000
Sum pantegjeld for lån:	10 050 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26013841968	1	3 400 000	3 400 000
	1	2 650 000	2 650 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26013841968 har første avdrag 28.03.2043 med kr 41 258	1	3 400 000	7 729
	1	2 650 000	6 024

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag orgnr: 929 911 970

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	10 050 000	10 050 000
Sum	10 050 000	10 050 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 050 000	6 050 000
Borettsinnskudd	10 050 000	10 050 000
Sum	16 100 000	16 100 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	3 500 000	3 500 000
Bygninger, garasjer og boder	16 600 000	16 600 000
Sum	20 100 000	20 100 000



Resultat og balanse med noter for TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag

Styreleder	Tommy Olsen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Jon Olav Bjervamoen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Kathe Irene Berg Abrahamsen (sign.)	10.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TH.J.Thorsensgate 10 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



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Porsgrunn, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - TH.J.Thorsensgate 10 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: D2JPC-CEYJ3-AC72J-SV8CW-9MSAU-LAPMV



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 13:57:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2IPC-CEYJ3-AO7ZJ-SV8CW-9MSAU-LAPMV

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 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.