



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Karin Buchanan Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 756 704	1 540 560
Sum inntekter		1 756 704	1 540 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 562	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 750	22 750
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 026 585	1 044 950
Sum kostnader		1 142 897	1 153 274
Driftsresultat		613 807	387 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 264	8 477
Sum finansinntekter		11 264	8 477
Annen rentekostnad	8	417 605	350 373
Sum finanskostnader		417 605	350 373
Netto finans		-406 341	-341 896
Ordinært resultat før skattekostnad		207 466	45 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 466	45 389
Årsresultat		207 466	45 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 466	45 390
Sum overføringer og disponeringer		207 466	45 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	6 253 393	6 276 143
Sum varige driftsmidler		6 253 393	6 276 143
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Andre fordringer		102 036	50 121
Sum finansielle anleggsmidler		103 236	51 321
Sum anleggsmidler		6 356 629	6 327 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 640	244 143
Andre fordringer	9	166 182	145 775
Sum fordringer		186 822	389 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 958	81 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 958	81 062
Sum omløpsmidler		382 781	470 980
SUM EIENDELER		6 739 410	6 798 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 350 651	-1 558 117
Sum opptjent egenkapital		-1 350 651	-1 558 117
Sum egenkapital		-1 350 651	-1 558 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	7 676 591	7 825 410
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 945 391	8 094 210
Sum langsiktig gjeld		7 945 391	8 094 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 670	105 882
Annen kortsiktig gjeld		0	156 469
Sum kortsiktig gjeld		144 670	262 350
Sum gjeld		8 090 061	8 356 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 739 410	6 798 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538190

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Karin Buchanan Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 756 704	1 540 560
Sum inntekter		1 756 704	1 540 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	93 562	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 750	22 750
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 026 585	1 044 950
Sum kostnader		1 142 897	1 153 274
Driftsresultat		613 807	387 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 264	8 477
Sum finansinntekter		11 264	8 477
Annen rentekostnad	8	417 605	350 373
Sum finanskostnader		417 605	350 373
Netto finans		-406 341	-341 896
Ordinært resultat før skattekostnad		207 466	45 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 466	45 389
Årsresultat		207 466	45 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 466	45 390
Sum overføringer og disponeringer		207 466	45 390



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	6 253 393	6 276 143
Sum varige driftsmidler		6 253 393	6 276 143

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Andre fordringer		102 036	50 121
Sum finansielle anleggsmidler		103 236	51 321

Sum anleggsmidler		6 356 629	6 327 464
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 640	244 143
Andre fordringer	9	166 182	145 775
Sum fordringer		186 822	389 918

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 958	81 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 958	81 062

Sum omløpsmidler		382 781	470 980
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 739 410	6 798 443
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 350 651	-1 558 117
Sum opptjent egenkapital		-1 350 651	-1 558 117

Sum egenkapital		-1 350 651	-1 558 117
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	7 676 591	7 825 410
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 945 391	8 094 210
Sum langsiktig gjeld		7 945 391	8 094 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 670	105 882
Annen kortsiktig gjeld		0	156 469
Sum kortsiktig gjeld		144 670	262 350
Sum gjeld		8 090 061	8 356 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 739 410	6 798 443



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Kragerøgaten 9 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 146 528	1 057 680	1 146 575	1 362 162
Dekning kapitalkostnader renter		474 336	301 536	474 325	419 018
Dekning kapitalkostnader avdrag		134 640	180 144	134 689	153 249
Andre driftsinntekter		1 200	1 200	0	0
Sum driftsinntekter		1 756 704	1 540 560	1 755 589	1 934 429
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 950	6 515	6 900	7 300
Styrehonorar	3	82 000	75 000	75 000	82 000
Forretningsførerhonorar		89 776	92 110	91 800	93 800
Andre forvaltningstjenester		24 431	20 316	20 600	25 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	11 562	10 575	10 575	11 562
Vedlikehold av eiendom	5, 11	119 088	129 768	91 000	81 000
Sommer og vinterkostnader		47 983	43 278	55 000	55 000
Periodisk vedlikehold		0	79 375	0	0
Kabel-tv og bredbånd		167 753	154 409	160 300	174 400
Forsikring		95 115	88 077	96 900	104 100
Kommunale avgifter	6	354 987	345 417	361 200	371 000
Lys og varme fellesarealer		53 922	25 501	50 000	60 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		-12 940	2 021	0	1 500
Renhold fellesareal		58 030	40 743	58 700	57 000
Andre driftsutgifter	7	15 490	11 420	12 800	16 500
Avskrivninger	11	22 750	22 750	22 700	12 200
Sum driftskostnader		1 142 897	1 153 274	1 119 475	1 158 862
Driftsresultat		613 807	387 286	636 114	775 567
Finansposter					
Renteinntekter		11 264	8 477	200	200
Sum finansinntekter		11 264	8 477	200	200
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	417 605	350 373	474 325	419 018
Sum finanskostnader		417 605	350 373	474 325	419 018
Netto finansposter		-406 341	-341 896	-474 125	-418 818
Årsresultat		207 466	45 390	161 989	356 749
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		207 466	45 390	161 989	356 749
Sum overføringer		207 466	45 390	161 989	356 749

Kragerøgaten 9 borettslag



Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	13 980	13 980
Bygninger	11, 13	1 534 812	1 534 812
Aktiverte påkostninger	11, 13	4 680 684	4 680 684
Andre anleggsmidler	11	2 042	14 292
Ladestasjon for e-bil	11	21 875	32 375
Andelskapital	11	1 200	1 200
Ørmerkede bankinnskudd		102 036	50 121
Sum anleggsmidler		6 356 629	6 327 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 640	5 303
Målingsbasert strøm/vann		0	238 840
Andre fordringer	9	35	410
Forskuddsbetalte kostnader		166 147	145 365
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		195 958	81 062
Sum omløpsmidler		382 781	470 980
SUM EIENDELER		6 739 410	6 798 443

Kragerøgaten 9 borettslag



Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-1 353 051	-1 560 517
Sum egenkapital		-1 350 651	-1 558 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	7 676 591	7 825 410
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
Sum langsiktig gjeld		7 945 391	8 094 210
Kortsiktig gjeld			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		0	146 469
Leverandørgjeld		144 670	105 882
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		144 670	262 350
Sum gjeld		8 090 061	8 356 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 739 410	6 798 443

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Karin Buchanan Odden
Leder

Lise Thomassen
Styremedlem

Jon Marius Røisæth
Styremedlem

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	208 629	362 291
Endring disponible midler:		
Årets resultat	207 466	45 390
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-51 915	-50 121
Tilbakeføring av avskrivninger	22 750	22 750
Nedbetaling av lån	-148 819	-171 681
Årets endring i disponible midler	29 482	-153 662
DISPONIBLE MIDLER 31.12	238 112	208 629
Omløpsmidler	382 781	470 980
Kortsiktig gjeld	-144 670	-262 350
DISPONIBLE MIDLER 31.12	238 112	208 629
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	102 036	50 121

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 950	6 515
Sum	6 950	6 515

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	82 000	75 000
Sum	82 000	75 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 562	10 575
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	11 562	10 575

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	107 790	105 369
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 319	12 153
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	5 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 979	7 246
Sum	119 088	129 768

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	320 550	287 580
7760 Eiendomskatt	34 437	57 837
Sum	354 987	345 417

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	809	0
6540 Inventar	4 500	0
6800 Kontorrekvisita	70	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 317	1 274
7720 Generalforsamling	3 083	624
7770 Bank og kortgebyrer	5 135	4 214
7781 Kostnader for bølilmjøiltak	0	1 217
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	576	4 091
Sum	15 490	11 420

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	417 605	350 373
Sum	417 605	350 373

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	35
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	375
Sum	35	410

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-1 353 051	-1 560 517
Sum	-1 350 651	-1 558 117

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for Bygningsinventar el-bil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	52 500	50 933
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	52 500	50 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	59 208	30 625	50 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	2 042	21 875	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 250	10 500	0
Antatt levetid i år :				5	5	5

Andre aksjer og andeler, langsiktige

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 200

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

**Sparebank 1
Sørøst-Norge**
refinansiering
26107876021

Annuitet

2019

5.39 %

28.06.2049

8 799 160

7 825 410

148 819

7 676 591

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-7 676 591	-7 825 410
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
Sum	-7 945 391	-8 094 210
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	13 980	13 980
Bygninger/påkostninger	6 215 496	6 215 496
Sum	6 229 476	6 229 476



Resultat og balanse med noter for Kragerøgaten 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kragerøgaten 9 borettslag

Styreleder	Karin Buchanan Odden (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Lise Thomassen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Jon Marius Røisæth (sign.)	06.04.2025



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 Kragerøgaten 9 borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerøgaten 9 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 brukerne 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 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, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 2G7EK-CHKOR-YS6W3-C652Y-76SM9-XP0W8

Uavhengig revisors beretning - Kragerøgaten 9 borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2G7EK-CHKOR-Y56W3-C65ZY-765M9-XP0W8

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.