



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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		1 714 323	1 539 564
Sum inntekter		1 714 323	1 539 564
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	59 788	65 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 183	24 183
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 285 183	1 084 878
Sum kostnader		1 369 155	1 174 669
Driftsresultat		345 169	364 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 160	28 291
Sum finansinntekter		28 160	28 291
Annen rentekostnad	8	809 518	664 346
Sum finanskostnader		809 518	664 346
Netto finans		-781 358	-636 055
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 189	-271 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 189	-271 160
Årsresultat		-436 189	-271 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 189	-271 160
Sum overføringer og disponeringer		-436 189	-271 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	28 776 425	28 792 175
Maskiner og anlegg	11	57 630	66 063
Sum varige driftsmidler		28 834 055	28 858 238
Sum anleggsmidler		28 834 055	28 858 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 852	101 365
Andre fordringer	9	167 131	164 444
Sum fordringer		221 983	265 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 246	618 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 246	618 113
Sum omløpsmidler		438 230	883 922
SUM EIENDELER		29 272 284	29 742 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 028 598	5 464 788
Sum opptjent egenkapital		5 028 598	5 464 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		6 366 198	6 802 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 251 500	14 251 500
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	8 488 133	8 488 133
Sum annen langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 299	84 754
Annen kortsiktig gjeld		103 154	115 385
Sum kortsiktig gjeld		166 453	200 139
Sum gjeld		22 906 086	22 939 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 272 284	29 742 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538235

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 714 323	1 539 564
Sum inntekter		1 714 323	1 539 564
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	59 788	65 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 183	24 183
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 285 183	1 084 878
Sum kostnader		1 369 155	1 174 669
Driftsresultat		345 169	364 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 160	28 291
Sum finansinntekter		28 160	28 291
Annen rentekostnad	8	809 518	664 346
Sum finanskostnader		809 518	664 346
Netto finans		-781 358	-636 055
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 189	-271 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 189	-271 160
Årsresultat		-436 189	-271 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 189	-271 160
Sum overføringer og disponeringer		-436 189	-271 160



Organisasjonsnr: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

11,13

28 776 425

28 792 175

Maskiner og anlegg

11

57 630

66 063

Sum varige driftsmidler

28 834 055

28 858 238

Sum anleggsmidler

28 834 055

28 858 238

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

54 852

101 365

Andre fordringer

9

167 131

164 444

Sum fordringer

221 983

265 809

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

216 246

618 113

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

216 246

618 113

Sum omløpsmidler

438 230

883 922

SUM EIENDELER

29 272 284

29 742 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

5 028 598

5 464 788

Sum opptjent egenkapital

5 028 598

5 464 788

Sum egenkapital

6 366 198

6 802 388

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

12,13

14 251 500

14 251 500

Øvrig langsiktig gjeld

12,13

8 488 133

8 488 133



Sum annen langsiktig gjeld	22 739 633	22 739 633
Sum langsiktig gjeld	22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 299	84 754
Annen kortsiktig gjeld	103 154	115 385
Sum kortsiktig gjeld	166 453	200 139
Sum gjeld	22 906 086	22 939 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 272 284	29 742 160



Organisasjonsnr: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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 Vestsiden Hageby I borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		906 684	871 800	906 667	961 067
Inntekter ladestasjon el-bil		0	0	3 000	0
Dekning kapitalkostnader renter		807 639	667 764	809 386	869 931
Sum driftsinntekter		1 714 323	1 539 564	1 719 053	1 830 998
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 550	6 135	6 500	6 900
Styrehonorar	3	52 400	57 500	57 500	52 400
Forretningsførerhonorar		81 408	78 656	83 000	85 100
Andre forvaltningstjenester		27 784	23 512	16 500	17 150
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	4	7 388	8 108	8 108	7 388
Vedlikehold av eiendom	5, 11	311 037	171 535	145 000	125 000
Sommer og vinterkostnader		26 775	86 506	35 000	35 000
Periodisk vedlikehold		0	190 794	0	0
Prosjektkostnader		293 030	0	0	20 000
Kabel-tv og bredbånd		115 302	106 406	108 800	130 000
Forsikring		39 005	58 795	39 005	42 700
Kommunale avgifter	6	259 134	198 532	233 943	242 500
Lys og varme fellesarealer		48 719	25 826	40 000	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		16 721	6 351	11 700	15 400
Renhold fellesareal		31 135	24 675	29 300	30 600
Andre driftsutgifter	7	24 583	103 155	36 456	26 456
Avskrivninger	11	24 183	24 183	0	24 183
Sum driftskostnader		1 369 155	1 174 669	854 811	914 777
Driftsresultat		345 169	364 895	864 242	916 221
Finansposter					
Renteinntekter		28 160	28 291	25 000	15 000
Sum finansinntekter		28 160	28 291	25 000	15 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	809 518	664 346	809 386	869 931
Sum finanskostnader		809 518	664 346	809 386	869 931
Netto finansposter		-781 358	-636 055	-784 386	-854 931
Årsresultat		-436 189	-271 160	79 856	61 290
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-436 189	-271 160	79 856	61 290
Sum overføringer		-436 189	-271 160	79 856	61 290

Vestsiden Hageby I borettslag



Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	2 000 000	2 000 000
Bygninger	11, 13	26 730 000	26 730 000
Aktiverte påkostninger	11, 13	28 050	28 050
Ladestasjon for el-bil	11	18 375	34 125
Andre driftsmidler	11	57 630	66 063
Sum anleggsmidler		28 834 055	28 858 238
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 215	21 770
Målingsbasert strøm/vann		37 637	79 595
Andre fordringer	9	70	35
Forskuddsbetalte kostnader		167 061	164 409
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		216 246	618 113
Sum omløpsmidler		438 230	883 922
SUM EIENDELER		29 272 284	29 742 160

Vestsiden Hageby I borettslag



Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	5 026 998	5 463 188
Annen egenkapital	10	1 337 600	1 337 600
Sum egenkapital		6 366 198	6 802 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 251 500	14 251 500
Borettsinnskudd	13	7 488 400	7 488 400
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	999 733	999 733
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		103 154	115 350
Leverandørgjeld		63 299	84 754
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		166 453	200 139
Sum gjeld		22 906 086	22 939 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 272 284	29 742 160

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Geir Nilsen
Leder

Claus Breyholtz
Styremedlem

Thomas Wighus
Styremedlem

Vestsiden Hageby I 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.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	683 783	930 760
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-436 189	-271 160
Tilbakeføring av avskrivninger	24 183	24 183
Årets endring i disponible midler	-412 006	-246 977
DISPONIBLE MIDLER 31.12	271 777	683 783
Omløpsmidler	438 230	883 922
Kortsiktig gjeld	-166 453	-200 139
DISPONIBLE MIDLER 31.12	271 777	683 783

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 550	6 135
Sum	6 550	6 135

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	52 400	57 500
Sum	52 400	57 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 388	8 108
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	7 388	8 108



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	222 692	99 397
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	59 797	62 695
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	5 000	270
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	23 548	9 173
Sum	311 037	171 535

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.	184 115	126 636
7760 Eiendomskatt	75 019	71 896
Sum	259 134	198 532

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	3 516	40 091
6800 Kontorrekvisita	80	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 300	10 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	368	563
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	7 500	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 290	1 287
7720 Generalforsamling	448	3 337
7770 Bank og kortgebyrer	4 984	4 013
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 849	938
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	247	42 927
Sum	24 583	103 155

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	809 518	664 346
Sum	809 518	664 346



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	70	35
Sum	70	35

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	5 026 998	5 463 188
2050 Annen egenkapital	1 337 600	1 337 600
Sum	6 366 198	6 802 388

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



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Bygningsinventar	Verktøy og redskap (eiendeler)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 730 000	28 050	2 000 000	78 750	84 336	16 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	78 750	84 336	16 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	60 375	26 706	16 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	18 375	57 630	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 750	8 433	0
Antatt levetid i år :				5	10	5

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenummer:	94947053285
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	14 251 500
Lånesaldo 01.01:	14 251 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 251 500
Andelssaldo 01.01:	999 733
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	999 733
Sum pantegjeld for lån:	15 251 233

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947053285	3	1 069 884	3 209 652
	4	998 080	3 992 320
	4	897 554	3 590 216
	4	847 291	3 389 164
	1	70 151	70 151

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 94947053285 har første avdrag 30.12.2031 med kr 45 508	3	1 069 884	1 139
	4	998 080	1 062
	4	897 554	955
	4	847 291	902
	1	70 151	75

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-14 251 500	-14 251 500
Innbetaling IN	-999 733	-999 733
Borettsinnskudd	-7 488 400	-7 488 400
Sum	-22 739 633	-22 739 633
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	2 000 000	2 000 000
Bygninger/påkostninger	26 758 050	26 758 050
Sum	28 758 050	28 758 050



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby I borettslag

Styreleder	Geir Nilsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Claus Breyholtz (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Thomas Wighus (sign.)	31.03.2025



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 Vestsiden Hageby I borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby I 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: LETU2-OLX08-K05YC-B700N-Q06FA-KNKU0



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: LE7U2-OLXQ8-KC5YC-B700N-Q06FA-KVKU0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert 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.