



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 658 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sælensminde Borettslag
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Kjerstin Dybvig
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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	9 440 727	8 824 833
Sum inntekter		9 440 727	8 824 833
Kostnader			
Lønnskostnad	7	421 700	360 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 230	61 230
Annen driftskostnad	8,9	64 394 968	10 731 169
Sum kostnader		64 877 898	11 152 803
Driftsresultat		-55 437 171	-2 327 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189 027	216 854
Sum finansinntekter		189 027	216 854
Annen rentekostnad		855 501	4 256
Sum finanskostnader		-666 474	212 598
Netto finans		-666 474	212 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 103 645	-2 115 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 103 645	-2 115 372
Årsresultat	1,4	-56 103 645	-2 115 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 103 645	-2 115 371
Sum overføringer og disponeringer		-56 103 645	-2 115 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	21 203 660	14 765 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 288 588	1 349 819
Sum varige driftsmidler		22 492 248	16 115 319
Sum anleggsmidler		22 492 248	16 115 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 688	0
Andre fordringer		783 030	201 854
Sum fordringer		784 718	201 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 572	10 495 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 572	10 495 631
Sum omløpsmidler		1 043 290	10 697 485
SUM EIENDELER		23 535 538	26 812 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	-33 055 077	23 048 568
Sum opptjent egenkapital		-33 055 077	23 048 568
Sum egenkapital	4	-33 040 677	23 062 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 572 870	3 572 870
Sum annen langsiktig gjeld		3 572 870	3 572 870
Sum langsiktig gjeld		3 572 870	3 572 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	0
Leverandørgjeld		12 833 883	157 955
Annen kortsiktig gjeld		169 462	19 011
Sum kortsiktig gjeld		53 003 345	176 967
Sum gjeld		56 576 215	3 749 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 535 538	26 812 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469119

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 658 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sælensminde Borettslag
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Kjerstin Dybvig
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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 946 658 413
Sælensminde Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	9 440 727	8 824 833
Sum inntekter		9 440 727	8 824 833
Kostnader			
Lønnskostnad	7	421 700	360 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 230	61 230
Annen driftskostnad	8,9	64 394 968	10 731 169
Sum kostnader		64 877 898	11 152 803
Driftsresultat		-55 437 171	-2 327 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189 027	216 854
Sum finansinntekter		189 027	216 854
Annen rentekostnad		855 501	4 256
Sum finanskostnader		-666 474	212 598
Netto finans		-666 474	212 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 103 645	-2 115 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 103 645	-2 115 372
Årsresultat	1,4	-56 103 645	-2 115 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 103 645	-2 115 371
Sum overføringer og disponeringer		-56 103 645	-2 115 371



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 572 870	3 572 870
Sum annen langsiktig gjeld		3 572 870	3 572 870
Sum langsiktig gjeld		3 572 870	3 572 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		40 000 000	0
Leverandørgjeld		12 833 883	157 955
Annen kortsiktig gjeld		169 462	19 011
Sum kortsiktig gjeld		53 003 345	176 967
Sum gjeld		56 576 215	3 749 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 535 538	26 812 804



Organisasjonsnr: 946 658 413
Sælensminde Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



43 Sælensminde Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		8 010 078	7 442 748	7 814 496	8 615 808
Andre inntekter	6	1 430 649	1 382 085	1 366 000	1 409 200
SUM INNETEKTER		9 440 727	8 824 833	9 180 496	10 025 008
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	7	129 588	75 867	89 600	145 600
Styrehonorar	7	240 000	240 000	240 000	240 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	52 112	44 537	46 474	53 524
Avskrivninger	2	61 230	61 230	61 230	61 230
Forretningsførsel		224 832	214 920	224 834	237 568
Kontingent BBL		43 200	43 200	43 200	43 200
Andre honorarer		572 945	679 036	518 000	538 000
Revisjon		11 750	11 250	11 750	12 250
Forsikringspremier		368 666	335 858	353 000	442 400
Energikostnader		375 996	324 744	300 000	350 000
Kommunale avgifter		1 925 921	1 836 634	1 965 927	2 042 397
Andre driftskostnader	8	1 689 364	2 200 255	1 764 171	1 807 660
Vedlikehold	9	4 061 560	5 085 272	2 768 000	1 960 000
Rehabilitering		55 120 734	0	50 000 000	20 000 000
SUM KOSTNADER		64 877 898	11 152 803	58 386 186	27 933 829
DRIFTSRESULTAT		-55 437 171	-2 327 970	-49 205 690	-17 908 821
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		189 027	216 854	0	0
Finanskostnader		855 501	4 256	3 000 000	2 500 000
NETTO FINANSPOSTER		-666 474	212 598	-3 000 000	-2 500 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	-56 103 645	-2 115 371	-52 205 690	-20 408 821
Overføringer og disponeringer		-56 103 645	-2 115 371	0	0



43 Sælensminde Borettslag		BALANSE		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Eiendom	2, 3	21 203 660	14 765 500		
Biler og arbeidsmaskiner	2	331 665	392 896		
Andre driftsmidler	2	956 923	956 923		
Sum anleggsmidler		22 492 248	16 115 319		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Kundefordringer		1 688	0		
Vestbo i mellomregning		0	10 336 182		
Andre fordringer		783 030	201 854		
Bankinnskudd og kontanter:					
Innestående bank		258 572	159 449		
Sum omløpsmidler		1 043 290	10 697 485		
SUM EIENDELER		23 535 538	26 812 804		

43 Sælensminde Borettslag Orgnr.: 946658413 Utskriftsdato 05.03.2025



43 Sælensminde Borettslag		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	14 400	14 400	
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-33 055 077	23 048 568	
Sum opptjent egenkapital		-33 055 077	23 048 568	
Sum egenkapital	4	-33 040 677	23 062 968	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Borettsinnskudd	5	3 572 870	3 572 870	
Sum langsiktig gjeld:		3 572 870	3 572 870	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		135 386	0	
Leverandørgjeld		12 833 883	157 955	
Kortsiktig gjeld/byggelån		40 000 000	0	
Skyldig off. myndigheter		8 189	0	
Annen kortsiktig gjeld		25 887	19 011	
Sum kortsiktig gjeld		53 003 345	176 967	
Sum gjeld:		56 576 215	3 749 837	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 535 538	26 812 804	

Sted: _____, dato: _____

Kjerstin Dybvig
Styreleder

Ingeborg Mykkeltvedt
Styremedlem

Stian Nordnes Eriksen
Styremedlem

Susan Lonnberg
Styremedlem

Irene Vatne
Styremedlem



Note 43 Sælensminde Borettslag 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 43 Sælensminde Borettslag 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	10 520 519	12 574 660
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-56 103 645	-2 115 371
Tilbakeføring av avskrivning	61 230	61 230
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-6 438 160	0
B. Årets endring i disponible midler	-62 480 574	-2 054 141
C. Disponible midler	-51 960 056	10 520 519
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	10 336 182
Kortsiktige fordringer	784 718	201 854
Kontanter og bankinnskudd	258 572	159 449
Omløpsmidler	1 043 290	10 697 485
Kortsiktig gjeld	-53 003 345	-176 967
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-51 960 056	10 520 519

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladesystem for Elbiler	Egholm pr 2150	Ladesystem for Elbiler	Div. Byggningsmessig rehabilitering	Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 500	612 305	715 423	0	14 765 500
Årets tilgang :	0	0	0	6 438 160	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 500	612 305	715 423	6 438 160	14 765 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	280 640	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	241 500	331 665	715 423	6 438 160	14 765 500
Årets avskrivninger :	0	61 230	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	2020	2024	1969
Antatt levetid i år :		10			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 43 Sælensminde Borettslag 2024

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningmessige anlegg	21 203 660
Sum	21 203 660

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	14 400	0	14 400
Annen egenkapital	23 048 568	-56 103 645	-33 055 077
Sum egenkapital 31.12.	23 062 968	-56 103 645	-33 040 677

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	3 572 870	3 572 870
Sum	3 572 870	3 572 870

Note 6 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 016 064	948 672
3617 Renhold	279 936	279 936
3620 Innkreving strøm	128 049	107 890
3685 Diverse inntekter fri	6 600	45 587
Sum	1 430 649	1 382 085

Konto 3620: Lading elbil.

Konto 3685: Parkeringskort



Note 43 Sælensminde Borettslag 2024

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	113 375	66 375
5020 Feriepenger	16 213	9 492
5330 Styrehonorar	240 000	240 000
5400 Arbeidsgiveravgift	49 826	43 199
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	2 286	1 338
Sum	421 699	360 404

Selskapet har hatt 1 ansatt på timebasis i regnskapsåret. Ellers andre som har hatt befattning med takutskifting, på timebasis.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	0	5 550
6330 Vaktmestertjenester	107 095	72 970
6360 Renhold	292 834	279 917
6395 Sommer- og vinterkostnader	66 424	149 873
6543 Vaskerianlegg	10 393	0
6560 Rekvisita	5 169	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	26 296	50 761
6860 Møte, kurs, oppdatering, o.l	68 535	53 290
6890 Parkeringsleie/kostnader	7 859	7 247
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 988	0
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 024 736	959 070
7040 Forsikring	11 541	10 655
7090 Annen kostnad transportmidler	36 604	75 520
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	12 946	6 915
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	9 180	8 671
7720 Generalforsamling	894	1 871
7770 Bank og kortgebyrer	372	430
7772 Andre gebyrer	3 500	481 090
7781 Bomiljø	0	36 427
Sum	1 689 364	2 200 255

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 193 584	3 705 940
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	518 064	1 091 506
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 085	28 587
6640 Periodisk vedlikehold	135 245	11 254
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	163 582	222 986
6695 Forsikringskadesaker	48 000	25 000
Sum	4 061 560	5 085 272



Note 43 Sælensminde Borettslag 2024

Andre opplysninger

BALLBINGEN

Kapital kr. 50 pr. leilighet tot. 647 stk.

Medlemmer 4 borettslag: Lynghaug Brl, Fyllingsdalen Brl, Furulund Brl og Sælensminde Brl.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB :	8 117,43	8 117,43
INNETEKTER:		
Inntekter 647 x 50 leiligheter	0	0
Sum inntekter	0	0
UTGIFTER:		
Sum utgifter (alle ettersyn/reparasjon)	730	0
Overskudd ballbingen 31.12.2024 - konto 2990	7.387,43	8 117,43

Negative disponible midler pr. 31.12.24 er kr 51.960.056,-
Likviditet er sikret gjennom byggelånene.

Byggelån Vestbo Finans AS
Ramme kr. 20.000.000,-
Løpetid ut 2025
Pantobligasjon registrert 20.juni 2024

Byggelån Handelsbanken
Ramme kr. 50.000.000,-
Løpetid ut 2025
Pantobligasjon registrert 20.juni 2024



Resultat og balanse med noter for Sælensminde Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sælensminde Borettslag

Styreleder	Kjerstin Dybvig (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Irene Vatne (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Susan Lonnborg (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Stian Nordnes Eriksen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Ingeborg Mykkeltvedt (sign.)	06.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sælensminde Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sælensminde Borettslag 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 og forretningsfører) 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 2. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 01CKT-XLWHC-ORWPT-AGNZ2-JL9RU-K803



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 06:28:31 UTC



Penneo DokumentInokket: 01CKT-XLWFO-ORWPT-AGNZ2-JL9RU-K80J3

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 forsegleet 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.