



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 310  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARENA PARK 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Tor Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 504 482	5 225 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 504 482</b>	<b>5 225 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 287	83 864
Annen driftskostnad	3,4,5	3 484 055	2 920 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 588 343</b>	<b>3 004 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 916 139</b>	<b>2 220 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 805	43 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 805</b>	<b>43 294</b>
Annen rentekostnad		1 720 036	1 384 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 720 036</b>	<b>1 384 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 618 231</b>	<b>1 341 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 909</b>	<b>879 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 909</b>	<b>879 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 909</b>	<b>879 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 909	879 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 909</b>	<b>879 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	95 690 000	95 690 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 690 000</b>	<b>95 690 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 690 000</b>	<b>95 690 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	191 467
Andre fordringer		389 927	248 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 927</b>	<b>440 183</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 284 051</b>	<b>2 518 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 673 978</b>	<b>2 958 734</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 363 978</b>	<b>98 648 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 374 480	7 076 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 374 480</b>	<b>7 076 571</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 379 880</b>	<b>7 081 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 606 115	30 443 834
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	61 599 886	60 357 041
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 206 001</b>	<b>90 800 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 206 001</b>	<b>90 800 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 064	657 405
Annen kortsiktig gjeld		193 034	108 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>778 098</b>	<b>765 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 984 099</b>	<b>91 566 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 363 978</b>	<b>98 648 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	90 206 001	90 800 875



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400717

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 521 310  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARENA PARK 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Tor Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 988 521 310  
ARENA PARK 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 504 482	5 225 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 504 482</b>	<b>5 225 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 287	83 864
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 484 055	2 920 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 588 343</b>	<b>3 004 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 916 139</b>	<b>2 220 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 805	43 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 805</b>	<b>43 294</b>
Annen rentekostnad		1 720 036	1 384 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 720 036</b>	<b>1 384 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 618 231</b>	<b>1 341 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 909</b>	<b>879 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 909</b>	<b>879 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 909</b>	<b>879 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 909	879 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 909</b>	<b>879 845</b>



Organisasjonsnr: 988 521 310  
ARENA PARK 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	95 690 000	95 690 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 690 000</b>	<b>95 690 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 690 000</b>	<b>95 690 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	191 467
Andre fordringer		389 927	248 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 927</b>	<b>440 183</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 051	2 518 551
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 673 978</b>	<b>2 958 734</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 363 978</b>	<b>98 648 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 374 480	7 076 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 374 480</b>	<b>7 076 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 379 880</b>	<b>7 081 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 606 115	30 443 834
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	61 599 886	60 357 041



Sum annen langsiktig gjeld	90 206 001	90 800 875
Sum langsiktig gjeld	90 206 001	90 800 875
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	585 064	657 405
Annen kortsiktig gjeld	193 034	108 483
Sum kortsiktig gjeld	778 098	765 888
Sum gjeld	90 984 099	91 566 762
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>98 363 978</b>	<b>98 648 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 90 206 001	90 800 875



Organisasjonsnr: 988 521 310  
ARENA PARK 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		2 497 728	2 340 426	2 497 392
Innbetalt avdrag IN ordning		469 587	596 549	387 000
Innbetalte rentekostnader		1 636 451	1 360 419	1 590 600
Andre driftsinntekter		900 716	927 672	868 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 504 482</b>	<b>5 225 066</b>	<b>5 343 944</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	104 287	83 864	87 750
Revisjonshonorar	3	13 375	12 625	13 500
Årskontigent boligbyggelag		20 520	16 200	16 200
Forretningsførerhonorar bbl		132 618	128 754	132 617
Kommunale avgifter		901 897	797 063	862 000
TV og Internett		367 537	335 684	371 952
Forsikring		143 995	146 152	140 000
Vedlikehold	4	1 178 892	623 891	714 000
Elektrisk energi		505 442	547 501	573 325
Andre driftskostnader	5	219 779	312 479	290 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 588 343</b>	<b>3 004 212</b>	<b>3 201 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 916 139</b>	<b>2 220 855</b>	<b>2 142 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		101 805	43 294	5 000
Rentekostnad		1 720 036	1 384 304	1 675 600
Avdrag		0	0	512 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 618 231</b>	<b>1 341 010</b>	<b>2 183 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 909</b>	<b>879 845</b>	<b>-41 100</b>
Overført opptjent egenkapital		297 909	879 845	0
<b>Sum disponert</b>		<b>297 909</b>	<b>879 845</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	95 690 000	95 690 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 690 000</b>	<b>95 690 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	191 467
Andre fordringer		389 927	248 716
Innestående på driftskonto		2 284 051	2 518 551
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 673 978</b>	<b>2 958 734</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 363 978</b>	<b>98 648 734</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	5 400	5 400
Oppjent egenkapital	8	7 374 480	7 076 571
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 379 880</b>	<b>7 081 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	28 606 115	30 443 834
Nedbetalt IN beboere	9	9 109 886	7 867 041
Borettsinnskudd	10	52 490 000	52 490 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 206 001</b>	<b>90 800 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		91 159	3 199
Leverandørgjeld		585 064	657 405
Annen kortsiktig gjeld		101 875	105 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>778 098</b>	<b>765 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 984 099</b>	<b>91 566 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 363 978</b>	<b>98 648 734</b>
Pantestillelser	11	90 206 001	90 800 875

Arena Park I Borettslag

Arendal, 21. mars 2025

Tor Pedersen  
Styreleder

Bodil Kanstad Hansen  
Styremedlem

Nicolai Solffjeld Pedersen  
Styremedlem

Arne Sandvik  
Styremedlem



## Noter Arena Park I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 192 846</b>	<b>339 883</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	297 909	879 845
Opptak langsiktig gjeld	0	1 600 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 837 719	-499 148
Endring i langsiktige poster	1 242 845	-127 733
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-296 965</b>	<b>1 852 963</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 895 880</b>	<b>2 192 846</b>
Omløpsmidler	2 673 978	2 958 734
- Kortsiktig gjeld	778 098	765 888
<b>Disponible midler</b>	<b>1 895 880</b>	<b>2 192 846</b>



## Noter Arena Park I Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	91 400	73 500
5400 Arbeidsgiveravgift	12 887	10 364
<b>Sum</b>	<b>104 287</b>	<b>83 864</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	13 375	12 625
<b>Sum</b>	<b>13 375</b>	<b>12 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	554 790	55 519
6602 Vedlikehold Elektro	69 138	177 655
6603 Vedlikehold Rør	48 918	35 603
6604 Vedlikehold Utvendig	272 091	209 164
6606 Vedlikehold ventilasjon	81 193	0
6612 service ventilasjon	152 763	144 934
6650 Lovpålagt HMS/service avtale	0	1 017
<b>Sum</b>	<b>1 178 892</b>	<b>623 891</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	42 636	45 252
6390 Anticimex, Container	31 986	20 059
6619 Andre driftskostnader	40 275	50 638
6620 Snørydding/snøsmelting	5 480	14 635
6640 Felleskostnader Sameie	22 498	116 554
6750 Diverse fremmede tjenester	15 000	3 750
6761 Vaktmestertjeneste andre	46 373	39 229
6900 Telekommunikasjon	2 427	2 919
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	8 749	10 036
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 635	3 957
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	720	5 450
<b>Sum</b>	<b>219 779</b>	<b>312 479</b>

## 98 Arena Park I Borettslag



## Noter Arena Park I Borettslag

### Note 6 - Tomt / bygninger

**Anskaffet år:**

Kostpris 01.01	95 690 000
<b>Bokført verdi</b>	<b>95 690 000</b>

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 54 andeler à kr. 100,-.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	7 076 571	6 196 727
Grunnkapital	5 400	5 400
Årets resultat	297 909	879 845
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>7 379 880</b>	<b>7 081 971</b>



## Noter Arena Park I Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Arendal	Handelsbanken Norge NUF
Formål:	opplåning nødvendig vedlikehold	
Lånenummer:	94807279690	98-001
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2008
Rentesats:	5.50 %	5.80 %
Betingelser:		Flytende rente PT lån
Beregnet innfridd:	01.09.2033	30.03.2054
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	43 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 569 668	28 874 166
Avdrag i perioden:	125 287	1 712 432
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 444 381</b>	<b>27 161 734</b>
Andelssaldo 01.01:	0	7 867 041
Innbetalt IN i perioden:	0	1 349 821
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	106 976
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>9 109 886</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 444 381</b>	<b>36 271 620</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807279690	54	26 748	1 444 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98-001	40	671 697	26 867 880
	1	293 867	293 867

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Arena Park I Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 90 206 001,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 95 690 000,-.



Resultat og balanse med noter for Arena Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Arena Park I Borettslag**

Styreleder	Tor Pedersen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Nicolai Solfjeld Pedersen (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Arne Sandvik (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Bodil Kanstad Hansen (sign.)	22.03.2025



Til generalforsamlingen i Arena Park I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arena Park 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 21. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-21 15:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.