



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 866 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BJØRNTVEDT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Anders Stendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		989 184	804 032
Sum inntekter		989 184	804 032
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	275 379	264 038
Sum kostnader		275 378	264 038
Driftsresultat		713 806	539 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 116	3 217
Sum finansinntekter		6 116	3 217
Annen finanskostnad		640 748	540 202
Sum finanskostnader		640 748	540 202
Netto finans		-634 632	-536 985
Ordinært resultat før skattekostnad		79 173	3 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 173	3 009
Årsresultat		79 174	3 009
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		79 174	3 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	22 000 000	22 000 000
Sum varige driftsmidler		22 000 000	22 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	39 915	38 861
Sum finansielle anleggsmidler		39 915	38 861
Sum anleggsmidler		22 039 915	22 038 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 246	20 283
Sum fordringer		22 246	20 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 332	86 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 332	86 761
Sum omløpsmidler		195 578	107 044
SUM EIENDELER		22 235 493	22 145 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	162 290	83 116
Sum opptjent egenkapital		162 290	83 116
Sum egenkapital	6	182 290	103 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	11 000 000	11 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 984	28 347
Annen kortsiktig gjeld	10	22 220	14 442
Sum kortsiktig gjeld		53 204	42 789
Sum gjeld		22 053 204	22 042 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 235 493	22 145 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526583

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 866 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BJØRNTVEDT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Anders Stendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 922 866 392
NEDRE BJØRNTVEDT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		989 184	804 032
Sum inntekter		989 184	804 032
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	275 379	264 038
Sum kostnader		275 378	264 038
Driftsresultat		713 806	539 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 116	3 217
Sum finansinntekter		6 116	3 217
Annen finanskostnad		640 748	540 202
Sum finanskostnader		640 748	540 202
Netto finans		-634 632	-536 985
Ordinært resultat før skattekostnad		79 173	3 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 173	3 009
Årsresultat		79 174	3 009
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		79 174	3 009



Organisasjonsnr: 922 866 392
NEDRE BJØRNTVEDT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	22 000 000	22 000 000
Sum varige driftsmidler		22 000 000	22 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	39 915	38 861
Sum finansielle anleggsmidler		39 915	38 861
Sum anleggsmidler		22 039 915	22 038 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 246	20 283
Sum fordringer		22 246	20 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 332	86 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 332	86 761
Sum omløpsmidler		195 578	107 044
SUM EIENDELER		22 235 493	22 145 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	162 290	83 116
Sum opptjent egenkapital		162 290	83 116
Sum egenkapital	6	182 290	103 116



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	11 000 000	11 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		30 984	28 347
Annen kortsiktig gjeld	10	22 220	14 442
Sum kortsiktig gjeld		53 204	42 789
Sum gjeld		22 053 204	22 042 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 235 493	22 145 905



Organisasjonsnr: 922 866 392
NEDRE BJØRNTVEDT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Nedre Bjørntvedt Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	64 255	80 846
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	79 174	3 009
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 054	-19 601
C: Årets endring disponible midler	78 119	-16 591
D: Disponible midler 31.12.	142 374	64 255
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	142 374	64 255

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		300 000	283 008	300 000	326 000
Innkrevde felleskostnader renter		681 984	517 024	682 000	655 391
Salgsinntekter		7 200	4 000	0	0
Sum inntekter		989 184	804 032	982 000	981 391
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 300	8 150
Forretningsførerhonorar		17 112	16 416	17 200	17 880
Medlemskontigent		800	133	800	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	500
Sommer og vinterkostnader		1 805	0	0	0
Vedlikehold	2	12 123	16 225	0	15 000
Kabel-tv		24 912	24 272	25 500	25 650
Forsikring		20 283	18 510	20 000	22 200
Kommunale avgifter		100 436	99 268	104 000	109 200
Energi, strøm		8 618	9 814	9 000	8 770
Brensel, fjernvarme		67 508	63 468	65 000	60 000
Renhold, fellesareal		8 905	6 210	10 000	10 000
Andre driftskostnader	3	4 597	2 661	9 000	9 150
Sum driftskostnader		275 378	264 038	269 300	287 500
Driftsresultat		713 806	539 994	712 700	693 891
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 116	3 217	0	0
Rentekostnad		640 748	540 202	682 000	655 391
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-634 632	-536 985	-682 000	-655 391
Arsresultat		79 174	3 009	30 700	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		79 174	3 009	30 700	0
Sum overføringer		79 174	3 009	30 700	0

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	18 000 000	18 000 000
Tomter	4, 9	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		22 000 000	22 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	39 915	38 861
Sum finansielle anleggsmidler		39 915	38 861
Sum anleggsmidler		22 039 915	22 038 861
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		22 246	20 283
Sum fordringer		22 246	20 283
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		173 332	86 761
Sum bankinnskudd og liknende		173 332	86 761
Sum omløpsmidler		195 578	107 044
SUM EIENDELER		22 235 493	22 145 905

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	6	162 290	83 116
Sum egenkapital	6	182 290	103 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	11 000 000	11 000 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 000 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		225	225
Leverandørgjeld		30 984	28 347
Påløpne renter		3 486	3 436
Annen kortsiktig gjeld	10	18 509	10 781
Sum kortsiktig gjeld		53 204	42 789
Sum gjeld		22 053 204	22 042 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 235 493	22 145 905

Porsgrunn 31.12.2024
Nedre Bjørntvedt Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ulf Anders Stendal
Leder

Lasse Gaathaug
Styremedlem

Berit Lunde
Styremedlem

Reidun Jonstad Kaasi
Styremedlem

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 800	6 581
Sum	7 800	6 581

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 123	14 025
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 200
Sum	12 123	16 225

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



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	952	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 597	2 661
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 049	0
Sum	4 597	2 661

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 000 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 000 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 000 000	4 000 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	39 915	38 861
Sum	39 915	38 861

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	162 290	83 116
Sum	182 290	103 116

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008288099
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008288099	4	2 750 000	11 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008288099 har første avdrag 30.09.2039 med kr 72 452	4	2 750 000	6 038

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 000 000	11 000 000
Sum	11 000 000	11 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 000 000	11 000 000
Borettsinnskudd	11 000 000	11 000 000
Sum	22 000 000	22 000 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 000 000	4 000 000
Bygninger, garasjer og boder	18 000 000	18 000 000
Sum	22 000 000	22 000 000

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag orgnr: 922 866 392

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	8 509	781
2990 Annen kortsiktig gjeld	10 000	10 000
Sum	18 509	10 781

Nedre Bjørntvedt Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Bjørntvedt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Bjørntvedt Borettslag

Styreleder	Ulf Anders Stendal (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Berit Lunde (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Reidun Jonstad Kaasi (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Lasse Gaathaug (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 Nedre Bjørntvedt Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Bjørntvedt 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, 10. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 67EUT-PBXZ5-SALOW-AUTFR-F2F6U-DULBP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 10:28:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 67EUF-PBXZ5-SALOW-AUTFR-F2F6U-DULEBP

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.