



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Odd Palerud
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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 420 137	2 178 408
Sum inntekter		2 420 137	2 178 408
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 638	34 229
Annen driftskostnad	4,5	903 831	1 142 586
Sum kostnader		949 469	1 176 815
Driftsresultat		1 470 667	1 001 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 035	2 924
Sum finansinntekter		5 035	2 924
Annen rentekostnad		627 535	446 899
Sum finanskostnader		627 535	446 899
Netto finans		-622 500	-443 975
Ordinært resultat før skattekostnad		848 168	557 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		848 168	557 618
Årsresultat		848 167	557 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		848 167	557 617
Sum overføringer og disponeringer		848 167	557 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	29 231 309	29 231 309
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 231 309
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 231 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 960	-7 719
Andre fordringer		526	19 489
Sum fordringer		31 487	11 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 555	398 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 555	398 948
Sum omløpsmidler		497 042	410 718
SUM EIENDELER		29 728 350	29 642 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 378 329	11 530 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		12 378 329	11 530 162
Sum egenkapital		12 488 329	11 640 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 100 438	13 893 842
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 030 438	17 823 842
Sum langsiktig gjeld		17 030 438	17 823 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 177	76 832
Skyldige offentlige avgifter		15 295	10 239
Annen kortsiktig gjeld		113 111	90 951
Sum kortsiktig gjeld		209 583	178 022
Sum gjeld		17 240 021	18 001 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 728 350	29 642 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402725

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Odd Palerud
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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 420 137	2 178 408
Sum inntekter		2 420 137	2 178 408
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 638	34 229
Annen driftskostnad	4, 5	903 831	1 142 586
Sum kostnader		949 469	1 176 815
Driftsresultat		1 470 667	1 001 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 035	2 924
Sum finansinntekter		5 035	2 924
Annen rentekostnad		627 535	446 899
Sum finanskostnader		627 535	446 899
Netto finans		-622 500	-443 975
Ordinært resultat før skattekostnad		848 168	557 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		848 168	557 618
Årsresultat		848 167	557 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		848 167	557 617
Sum overføringer og disponeringer		848 167	557 617



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	29 231 309	29 231 309
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 231 309
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 231 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 960	-7 719
Andre fordringer		526	19 489
Sum fordringer		31 487	11 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 555	398 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 555	398 948
Sum omløpsmidler		497 042	410 718
SUM EIENDELER		29 728 350	29 642 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 378 329	11 530 162
Sum opptjent egenkapital		12 378 329	11 530 162
Sum egenkapital		12 488 329	11 640 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 100 438	13 893 842



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 030 438	17 823 842
Sum langsiktig gjeld		17 030 438	17 823 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 177	76 832
Skyldige offentlige avgifter		15 295	10 239
Annen kortsiktig gjeld		113 111	90 951
Sum kortsiktig gjeld		209 583	178 022
Sum gjeld		17 240 021	18 001 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 728 350	29 642 027



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA 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 405 BRÅTHEIA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 360 137	2 118 408
Leieinntekt garasjer	2	60 000	60 000
Sum inntekter		2 420 137	2 178 408
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	45 638	34 229
Revisjonshonorar	4	7 169	6 517
Vedlikehold	5	85 779	343 137
Brøyting / strøing / plenklipping		57 656	92 059
Forretningsførerhonorar		79 459	77 105
Forsikring		72 982	71 681
Kommunale avgifter		571 534	526 594
Energi, strøm		7 200	0
Fellesareal		0	438
Kontigent KBBL/NBBL		8 977	8 317
Andre driftsutgifter		13 075	16 738
Sum driftskostnader		949 469	1 176 815
Driftsresultat		1 470 667	1 001 593
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		5 035	2 924
Rentekostnad		627 535	446 899
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-622 500	-443 975
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		848 167	557 617
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		848 167	557 617

405 BRÅTHEIA BORETTSLAG



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2024 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	28 281 309	28 281 309
Garasjer	6, 9	950 000	950 000
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 231 309
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 231 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 960	-7 719
Andre leierestanser		3 000	0
Andre fordringer		526	19 489
Sum fordringer		31 487	11 770
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		465 555	398 948
Sum bankinnskudd		465 555	398 948
Sum omløpsmidler		497 042	410 718
SUM EIENDELER		29 728 350	29 642 027



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2024 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital	7	12 378 329	11 530 162
Sum egenkapital		12 488 329	11 640 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	12 717 088	13 443 009
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	383 350	450 833
Borettsinnskudd	9	3 630 000	3 630 000
Garasje innskudd		300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		17 030 438	17 823 842
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 174	4 959
Andre forskuddsbetalte leier		2 750	0
Leverandørgjeld		81 177	76 832
Skyldig off. myndigheter		15 295	10 239
Påløpne renter		100 187	85 992
Sum kortsiktig gjeld		209 583	178 022
Sum gjeld		17 240 021	18 001 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 728 350	29 642 027

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Odd Palerud
Leder

Geir Arne Svendsen
Styremedlem

Hege Østland Sandåker
Styremedlem

405 BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 verdi av anskaffelsesverdi 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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler IB	232 696	327 649
Endring disponible midler		
Årets resultat	848 296	557 617
Tilbakeføring avskrivninger		
Avdrag langsiktig gjeld	-793 405	-652 571
Årets endring disponible midler	54 891	-94 954
Disponible midler UB	287 587	232 696
Omløpsmidler	497 042	410 718
- Kortsiktig gjeld	209 455	178 022
= Disponible midler	287 587	232 696

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2024	2023	2022
Inntekter			
Garasjeleie	60 000	60 000	60 000
Renteinntekter bankkonto	0	165	85
Sum inntekter	60 000	60 165	60 085
Kostnader/finans			
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 333
Vedlikehold			
Forsikring	1 470	1 182	2 218
Renter lån	16 831	17 391	11 327
Avdrag lån	30 071	29 478	31 377
Bankgebyr	2 724	1 961	1 040
Sum kostnader	59 429	58 345	54 295
Resultat garasjer	571	1 820	5 790



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 STYREHONORAR	39 999	30 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 639	4 229
Sum	45 638	34 229

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter

Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	7 169	6 517
Sum	7 169	6 517

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	76 070	325 205
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	13 478
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	9 709	4 454
Sum	85 779	343 137

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



Noter

Note 6 - Eiendeler

	Byggetrinn 1 bygninger 2006	Byggetrinn 2 bygninger 2007	Byggetrinn 3 bygninger 2007/08
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	12 246 459	8 741 183	7 595 868
IB under arbeid gjenoppbygging			
+ Nyanskaffelser i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			
Bokført verdi 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868

	Forliksavtale TVU AS 2009	Garasjer 2007/08	Søppelboder 2015
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	- 302 201	950 000	133 450
IB under arbeid gjenoppbygging			
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	- 302 201	950 000	133 450
Samlede avskrivninger pr 01.01			133 450
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			133 450
Bokført verdi 31.12	- 302 201	950 000	0

Øvrige bygninger er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	110 000	110 000
Oppjent egenkapital pr 01.01	11 530 162	10 972 545
Årets resultat	848 167	557 617
Sum egenkapital pr 31.12	12 488 329	11 640 162



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Byggetrinn I	Garasjelån	Likviditetslån	Byggetrinn II	Byggetrinn III	Vedlikehold
Lånenummer:	11499085 6	28018648166	28018648174	11501481310	11501481320	28019928081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2009	2009	2007	2008	2017
Rentesats:	4.705 %	6.20 %	6.20 %	4.705 %	4.705 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.02.2037	30.06.2031	30.12.2028	20.04.2037	20.04.2038	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	7 768 000	647 000	300 000	7 425 000	6 309 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	4 682 479	277 296	96 267	4 509 623	4 250 907	77 295
Avdrag i perioden:	264 236	30 096	16 982	252 150	209 535	20 430
Lånesaldo 31.12:	4 418 243	247 200	79 285	4 257 473	4 041 372	56 865
Saldo 5 år frem i tid:	2 906 484	65 602	0	2 837 776	2 826 931	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499085 6	6	581 738	3 490 428
	2	463 909	927 818
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481310	4	572 107	2 288 428
	4	492 262	1 969 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481320	4	711 151	2 844 604
	2	598 384	1 196 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648166	6	13 561	81 366
	4	12 663	50 652
	2	10 814	21 628
	4	9 980	39 920
	4	9 520	38 080
	2	7 778	15 556
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648174	6	5 782	34 692
	4	4 753	19 012
	2	4 611	9 222
	4	4 089	16 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019928081	6	3 120	18 720
	4	2 913	11 652
	2	2 488	4 976
	4	2 296	9 184
	4	2 190	8 760
	2	1 789	3 578

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	13 100 438	13 893 842
Borettninskudd	3 630 000	3 630 000
Garasjèinnskudd	300 000	300 000
Sum	17 030 438	17 823 842

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	28 281 309	28 281 309
Garasjer	950 000	950 000
Sum	29 231 309	29 231 309



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bråtheia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bråtheia 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 brukeren 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.

Kragerø, 31. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NERUS-D361-J-BZWRO-2Q06D-PWVXV-MJUGX



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 12:26:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:NERUS-D361-J-BZWRO-2Q06D-PWVXV-MJGX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.