



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 568 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Rune Kilebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		408 440	
Sum inntekter		408 440	
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4	279 400	183 977
Sum kostnader	4	279 400	183 977
Driftsresultat		129 040	-183 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		826	162
Sum finansinntekter		826	162
Annen rentekostnad		54 301	
Sum finanskostnader		54 301	
Netto finans		-53 475	162
Resultat før skattekostnad		75 565	-183 815
Årsresultat	9	75 565	-183 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 565	-183 815
Totalresultat		75 565	-183 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		75 565	-183 815
Sum overføringer og disponeringer	9	75 565	-183 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	14 080 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	14 080 000	
Andre langsiktige fordringer	6, 12		
Sum anleggsmidler		14 080 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	34 992 524	31 871 494
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 719	5 407
Sum fordringer		109 719	5 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	670 478	2 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 478	2 044
Sum omløpsmidler		35 772 721	31 878 946
SUM EIENDELER		49 852 721	31 878 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		74 430	74 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		407 010	482 575
Sum opptjent egenkapital		-407 010	-482 575
Sum egenkapital	9	-332 580	-408 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	8 458 000	
Langsiktig konserngjeld	11, 12		
Annen langsiktig gjeld		10 042 070	
Borettsinnskudd	10	5 632 000	20 084 139
Sum annen langsiktig gjeld		24 132 070	20 084 139
Sum langsiktig gjeld		24 132 070	20 084 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 616 758	909 709
Annen kortsiktig gjeld		24 436 474	11 293 243
Sum kortsiktig gjeld	6, 12	26 053 232	12 202 952
Sum gjeld		50 185 301	32 287 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 852 721	31 878 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 623484

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 568 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Rune Kilebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 931 568 280
BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		408 440	
Sum inntekter		408 440	
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4	279 400	183 977
Sum kostnader	4	279 400	183 977
Driftsresultat		129 040	-183 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		826	162
Sum finansinntekter		826	162
Annen rentekostnad		54 301	
Sum finanskostnader		54 301	
Netto finans		-53 475	162
Resultat før skattekostnad		75 565	-183 815
Årsresultat	9	75 565	-183 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 565	-183 815
Totalresultat		75 565	-183 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		75 565	-183 815
Sum overføringer og disponeringer	9	75 565	-183 815



Organisasjonsnr: 931 568 280
BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

14 080 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

5

Sum varige driftsmidler

5

14 080 000

Andre langsiktige

fordringer

6, 12

Sum anleggsmidler

14 080 000

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

2, 6

34 992 524

31 871 494

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

109 719

5 407

Sum fordringer

109 719

5 407

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7, 8

670 478

2 044

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

670 478

2 044

Sum omløpsmidler

35 772 721

31 878 946

SUM EIENDELER

49 852 721

31 878 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

80 000

80 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

74 430

74 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

407 010

482 575

Sum opptjent egenkapital

-407 010

-482 575



Sum egenkapital	9	-332 580	-408 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 11	8 458 000	
Langsiktig konserngjeld	11, 12		
Annen langsiktig gjeld		10 042 070	
Borettsinnskudd	10	5 632 000	20 084 139
Sum annen langsiktig gjeld		24 132 070	20 084 139
Sum langsiktig gjeld		24 132 070	20 084 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 616 758	909 709
Annen kortsiktig gjeld		24 436 474	11 293 243
Sum kortsiktig gjeld	6, 12	26 053 232	12 202 952
Sum gjeld		50 185 301	32 287 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 852 721	31 878 946



Organisasjonsnr: 931 568 280
BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2024

Bergheim Syd 1 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 931 568 280



RESULTATREGNSKAP

BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		408 440	0
Sum driftsinntekter		408 440	0
Annen driftskostnad	4	279 400	183 977
Sum driftskostnader	4	279 400	183 977
Driftsresultat		129 040	-183 977
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		826	162
Annen rentekostnad		54 301	0
Resultat av finansposter		-53 475	162
Resultat før skattekostnad		75 565	-183 815
Årsresultat	9	75 565	-183 815
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-75 565	183 815
Sum overføringer	9	75 565	-183 815



BALANSE

BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	14 080 000	0
Sum varige driftsmidler	5	14 080 000	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		14 080 000	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	34 992 524	31 871 494
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		109 719	5 407
Sum fordringer		109 719	5 407
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	670 478	2 044
Sum omløpsmidler		35 772 721	31 878 946
Sum eiendeler		49 852 721	31 878 946



BALANSE

BERGHEIM SYD 1 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		80 000	80 000
Annen innskutt kapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt kapital		74 430	74 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-407 010	-482 575
Sum opptjent egenkapital		-407 010	-482 575
Sum egenkapital	9	-332 580	-408 145
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
BORETTSINNSKUDD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	8 458 000	0
Annen langsiktig gjeld		10 042 070	0
Borettsinnskudd	10	5 632 000	20 084 139
Sum borettsinnskudd		24 132 070	20 084 139
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 616 758	909 709
Annen kortsiktig gjeld		24 436 474	11 293 243
Sum kortsiktig gjeld	6, 12	26 053 232	12 202 952
Sum gjeld		50 185 301	32 287 091
Sum egenkapital og gjeld		49 852 721	31 878 946

Fredrikstad, 30.06.2025
Styret i Bergheim Syd 1 Borettslag

Rune Kilebu
styreleder

Marthe-Elisabeth Magnussen
styremedlem

Marcus Kilebu
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Annen driftsinntekt

	2024	2023
Andre driftsinntekter		
Lån leilighet	310 488	0
Felleskostnader	85 028	0
Kabel-TV	12 924	0
Sum	408 440	0



Note 2 Lager av varer og annen beholdning

Varelager	2024	2023
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	34 992 524	31 871 494
Sum varelager	34 992 524	31 871 494

Av samlet varelagerverdi for Bergheim Syd 1 Borettslag pr. 31.12.2024 er kr. 34 992 524 vurdert til anskaffelseskost. Det er foretatt nedskrivning av verdien i 2024 med kr 4 901 996 . Beholdningen gjelder borettslaget egne kostnader til oppføring av bygg med leiligheter.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det har ikke vært ansatte eller lønnsutbetalinger i borettslaget igjennom året. Borettslaget er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Forretningsfører	19 625	0
Revisjonshonorarer	18 375	0
Kommunale avgifter	23 660	0
Forsikringer	46 403	0
TV-anlegg bredbånd	19 781	0
Andre driftskostnader	151 556	183 977
Sum driftskostnader	279 400	183 977

Borettslaget har ikke foretatt avsetninger til vedlikehold i årsregnskapet.



Note 5 Tomter, bygninger o.a. fast eiendom

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 080 000	14 080 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 080 000	14 080 000
= Bokført verdi 31.12.24	14 080 000	14 080 000

Borettslaget er under utbygging og ved årets slutt er 4 av totalt 16 leiligheter ferdigstilt. Beløpet på kr 14 080 000 gjelder de ferdigstilte leilighetene. I tillegg er det også påkostet de ikke ferdigstilte leilighetene med kr 6 0173 839 i 2024. Verdien av de ikke ferdigstilte leilighetene har ved årets slutt en verdi på kr 34 992 524.

Bygninger mv er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 6 Fordringer og langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år 8 458 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8 458 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 49 072 524.

Det er avdragsfrihet på et lån til 2034.

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Tilbakeholdt beløp ved salg av andel	80 000
Fordring fra fusjon	5 407
Andre forskuddsbetalte kostnader	4 312
Salg av borettsandeler i 2024, bet. i 2025	20 000
Sum kortsiktige fordringer	109 719

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ingen andre øremerkede midler i borettslaget.



Note 8 Disponible midler

Disponible midler		2024
A	Disponible midler 1.1.	19 675 994
B	Årets resultat	75 565
	Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	-14 080 000
	Till for nye langsiktige lån	4 047 931
	Årets endring i disponible midler	-9 956 504
C	Disponible midler 31.12.24	9 719 490
C	Spesifikasjon av disponible midler:	
	Omløpsmidler	35 772 721
	Kortsiktig gjeld	26 053 232
	Disponible midler	9 719 490

Note 9 Egenkapital og Andelskapital

	Andelskapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	80 000	-5 570	-482 575	-408 145
Årets resultat			75 565	75 565
Pr 31.12.2024	80 000	-5 570	-407 010	-332 580

Borettslaget har negativ egenkapital ved årets slutt. Det er i 2024 ferdigstilt 4 boenheter som er innflyttet, og flere er og blir ferdigstilt i 2025. Når alle boenhetene er ferdigstilt vil økonomien i borettslaget normalisere seg.

Andelskapitalen består av 16 andeler a kr 5 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Borettslaget har en borettsinnskudd på kr 5 632 000. Det tilsvarer den delen som er solgt pr 31.12.24.



Note 11 Pante og gjeldsbrevlån

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 458 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	10 042 070	0
Sum	18 500 070	0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renteatsen pr 31.12.24 var 5,44%. Løpetiden er 39 år 6 mnd

Opprinnelig lån 2024

kr 24 020 000

Nedbetalt i 2024

kr 0

Lånet er avdragsfritt frem til 30.12.2034

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr 31.12.24 holdes uendret.

Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medfører endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging etter investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslaget styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

	År	Beløp avdrag
Første år med betaling av avdrag	2035	328 070

Leilighetsnummer	Økn felleskostn pr mnd
13	968
14	1 129
15	968
16	1 129



Note 12 Annen kortsiktig gjeld

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Posten består av følgende poster:

Andel kortsiktig gjeld til Bergheim syd AS	kr	7 913 419
Leverandørgjeld	kr	1 616 758
Bankgjeld infridd i 2025	kr	16 501 163
Forskudd fra kunder	kr	21 892
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	KR	26 053 232



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bergheim Syd 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergheim Syd 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler i note 8 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.

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 avvike 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- 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 modifierer 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.

Bodø, 30.juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentnrøkkeI:JTUBF-ZTF55-76E8I-HZKG7-6YJAT-88HDL



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 20:45:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JTUBF-ZTF35-76E8f-HZKG7-6YJAT-88HDL

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.