



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 401 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Bent Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 514 699	1 338 395
Sum inntekter		1 514 699	1 338 395
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 102	25 102
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	519 283	476 064
Sum kostnader		544 386	501 166
Driftsresultat		970 313	837 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 916	9 608
Sum finansinntekter		7 916	9 608
Annen rentekostnad	8	976 700	901 918
Sum finanskostnader		976 700	901 918
Netto finans		-968 784	-892 310
Ordinært resultat før skattekostnad		1 530	-55 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 530	-55 081
Årsresultat		1 529	-55 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 529	-55 082
Sum overføringer og disponeringer		1 529	-55 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	68 303 900	68 303 900
Sum varige driftsmidler		68 303 900	68 303 900
Sum anleggsmidler		68 303 900	68 303 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 651	47 314
Andre fordringer		29 554	27 200
Sum fordringer		116 205	74 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 228	466 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 228	466 035
Sum omløpsmidler		125 432	540 549
SUM EIENDELER		68 429 332	68 844 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-84 503	-86 032
Sum opptjent egenkapital		-84 503	-86 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-84 503	-86 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	48 000 000	48 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 487 000	20 487 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 487 000	68 487 000
Sum langsiktig gjeld		68 487 000	68 487 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 835	16 411
Annen kortsiktig gjeld		0	427 070
Sum kortsiktig gjeld		26 835	443 481
Sum gjeld		68 513 835	68 930 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 429 332	68 844 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 608159

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 401 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTBRYGGA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Bent Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 914 401 453
SALTTRYGGA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 514 699	1 338 395
Sum inntekter		1 514 699	1 338 395
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 102	25 102
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	519 283	476 064
Sum kostnader		544 386	501 166
Driftsresultat		970 313	837 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 916	9 608
Sum finansinntekter		7 916	9 608
Annen rentekostnad	8	976 700	901 918
Sum finanskostnader		976 700	901 918
Netto finans		-968 784	-892 310
Ordinært resultat før skattekostnad		1 530	-55 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 530	-55 081
Årsresultat		1 529	-55 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 529	-55 082
Sum overføringer og disponeringer		1 529	-55 082



Organisasjonsnr: 914 401 453
SALTTRYGGA 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	68 303 900	68 303 900
Sum varige driftsmidler		68 303 900	68 303 900

Sum anleggsmidler		68 303 900	68 303 900
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		86 651	47 314
Andre fordringer		29 554	27 200
Sum fordringer		116 205	74 514

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 228	466 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 228	466 035

Sum omløpsmidler		125 432	540 549
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		68 429 332	68 844 449
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-84 503	-86 032
Sum opptjent egenkapital		-84 503	-86 032

Sum egenkapital		-84 503	-86 032
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	11,12	48 000 000	48 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 487 000	20 487 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 487 000	68 487 000



Sum langsiktig gjeld	68 487 000	68 487 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 835	16 411
Annen kortsiktig gjeld	0	427 070
Sum kortsiktig gjeld	26 835	443 481
Sum gjeld	68 513 835	68 930 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 429 332	68 844 449



Organisasjonsnr: 914 401 453
SALTTRYGGA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Saltbrygga 1 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		534 908	425 964	507 422	639 422
Dekning kapitalkostnader renter		973 664	906 410	881 070	881 070
Andre driftsinntekter		6 127	6 021	0	0
Sum driftsinntekter		1 514 699	1 338 395	1 388 492	1 520 492
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 300	5 898	6 200	6 600
Styrehonorar	3	22 000	22 000	22 000	0
Forretningsførerhonorar		49 136	47 820	47 820	51 350
Andre forvaltningstjenester		2 117	1 413	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	3 102	3 102	3 102	0
Vedlikehold av eiendom	5, 10	20 099	31 753	35 000	35 000
Sommer og vinterkostnader		19 691	7 337	25 000	25 000
Kabel-tv og bredbånd		72 901	68 521	72 800	76 600
Forsikring		65 227	56 872	62 600	71 400
Kommunale avgifter	6	213 679	163 772	188 000	222 900
Lys og varme fellesarealer		25 203	14 097	14 000	18 000
Andre driftsutgifter	7	44 930	78 581	5 000	5 000
Sum driftskostnader		544 386	501 166	483 522	513 850
Driftsresultat		970 313	837 228	904 970	1 006 642
Finansposter					
Renteinntekter		7 916	9 608	2 500	2 500
Sum finansinntekter		7 916	9 608	2 500	2 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	976 700	901 918	881 070	881 070
Sum finanskostnader		976 700	901 918	881 070	881 070
Netto finansposter		-968 784	-892 310	-878 570	-878 570
Årsresultat		1 529	-55 082	26 400	128 072
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 529	-55 082	26 400	128 072
Sum overføringer		1 529	-55 082	26 400	128 072

Saltbrygga 1 borettslag



Balanse Saltbrygga 1 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	9 003 000	9 003 000
Bygninger	10, 12	59 300 900	59 300 900
Sum anleggsmidler		68 303 900	68 303 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		86 651	47 314
Forskuddsbetalte kostnader		29 554	27 200
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		9 228	466 035
Sum omløpsmidler		125 432	540 549
SUM EIENDELER		68 429 332	68 844 449

Saltbrygga 1 borettslag



Balanse Saltbrygga 1 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	9	-139 503	-141 032
Sum egenkapital		-84 503	-86 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	48 000 000	48 000 000
Borettsinnskudd	12	20 487 000	20 487 000
Sum langsiktig gjeld		68 487 000	68 487 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 835	16 411
Annen kortsiktig gjeld		0	427 070
Sum kortsiktig gjeld		26 835	443 481
Sum gjeld		68 513 835	68 930 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 429 332	68 844 449

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Bent Kristiansen
Leder

Per Kristian Eidspjeld
Styremedlem

Terje Bonnegolt
Styremedlem

Saltbrygga 1 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	97 068	152 150
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 529	-55 082
Årets endring i disponible midler	1 529	-55 082
DISPONIBLE MIDLER 31.12	98 597	97 068
Omløpsmidler	125 432	540 549
Kortsiktig gjeld	-26 835	-443 481
DISPONIBLE MIDLER 31.12	98 597	97 068

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 300	5 898
Sum	6 300	5 898

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	22 000	22 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 102	3 102
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	3 102	3 102

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 095	20 718
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 700	6 411
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 304	4 624
Sum	20 099	31 753

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	184 951	147 634
7760 Eiendomskatt	28 728	16 138
Sum	213 679	163 772



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	33 569	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	253	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 554	7 743
7770 Bank og kortgebyrer	5 555	3 843
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	66 995
Sum	44 930	78 581

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8155 Andre rentekostnader	976 700	901 918
Sum	976 700	901 918

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	-139 503	-141 032
Sum	-84 503	-86 032

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitten til å være positiv.

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 300 900	9 003 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 300 900	9 003 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 300 900	9 003 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinans.Larvikbankens oppf.lån, forbedre likviditet for overskytende
Lånenummer:	67143485186
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.16 %
Beregnet innfridd:	28.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	48 000 000
Lånesaldo 01.01:	48 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	48 000 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143485186	1	4 913 164	4 913 164
	1	4 772 587	4 772 587
	2	4 632 011	9 264 022
	4	4 210 280	16 841 120
	3	4 069 703	12 209 109
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 67143485186 har første avdrag 28.12.2038 med kr 466 853	1	4 913 164	15 929
	1	4 772 587	15 473
	2	4 632 011	15 017
	4	4 210 280	13 650
	3	4 069 703	13 194

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-48 000 000	-48 000 000
Borettsinnskudd	-20 487 000	-20 487 000
Sum	-68 487 000	-68 487 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	9 003 000	9 003 000
Bygninger/påkostninger	59 300 900	59 300 900
Sum	68 303 900	68 303 900



Resultat og balanse med noter for Saltbrygga 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saltbrygga 1 borettslag

Styreleder	Bent Kristiansen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Per Kristian Eidspjeld (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Terje Bonnegolt (sign.)	21.03.2025



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 Saltbrygga 1 borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saltbrygga 1 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, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 361XJ-HUCOG-EDH3P-P1DPU-5WK0Z-U4Y8K



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 361XJ-HUCOG-EDH3P-P1DFU-5WK0Z-U4Y8K

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.