



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 057 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Mette Christine Krogh Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 097 416	6 044 771
Sum inntekter		6 097 416	6 044 771
Kostnader			
Lønnskostnad	1	199 672	199 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	165 153	101 323
Annen driftskostnad	2,3,4	4 527 263	4 750 014
Sum kostnader		5 010 808	5 145 406
Driftsresultat		1 086 608	899 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 816	8 209
Sum finanskostnader		721 643	769 344
Netto finans		715 827	761 135
Årsresultat	8	370 781	138 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	12 927 919	12 910 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	319 848	106 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	399 225	532 177
Sum anleggsmidler		13 646 992	13 548 496
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		37 528	21 061
Andre fordringer		526 505	463 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 783	2 522 937
Sum omløpsmidler		2 721 817	3 007 530
SUM EIENDELER		16 368 809	16 556 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 200	11 200
Annen egenkapital		1 692 842	1 322 061
Sum egenkapital	8	1 704 042	1 333 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 181 924	12 726 246
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 418 500	2 429 000
Sum langsiktig gjeld	12	14 600 424	15 155 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 166	31 678
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		61 177	35 840
Sum kortsiktig gjeld		64 342	67 519
Sum gjeld		14 664 766	15 222 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 368 809	16 556 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338426

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 057 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Mette Christine Krogh Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 954 057 844
SVARTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 097 416	6 044 771
Sum inntekter		6 097 416	6 044 771
Kostnader			
Lønnskostnad	1	199 672	199 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	165 153	101 323
Annen driftskostnad	2,3,4	4 527 263	4 750 014
Sum kostnader		5 010 808	5 145 406
Driftsresultat		1 086 608	899 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 816	8 209
Sum finanskostnader		721 643	769 344
Netto finans		715 827	761 135
Årsresultat	8	370 781	138 230



Organisasjonsnr: 954 057 844
SVARTÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	12 927 919	12 910 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	319 848	106 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	399 225	532 177
Sum anleggsmidler		13 646 992	13 548 496

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		37 528	21 061
Andre fordringer		526 505	463 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 783	2 522 937
Sum omløpsmidler		2 721 817	3 007 530

SUM EIENDELER		16 368 809	16 556 026
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		11 200	11 200
Annen egenkapital		1 692 842	1 322 061
Sum egenkapital	8	1 704 042	1 333 261

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 181 924	12 726 246
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 418 500	2 429 000

Sum langsiktig gjeld	12	14 600 424	15 155 246
-----------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld

		3 166	31 678
		0	1
		61 177	35 840



Sum kortsiktig gjeld	64 342	67 519
Sum gjeld	14 664 766	15 222 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 368 809	16 556 026



Organisasjonsnr: 954 057 844
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 620 336	4 601 856	4 620 151	4 952 802
Avdrag fellesgjeld		336 168	309 036	336 348	278 205
Renter fellesgjeld		592 788	638 988	593 045	946 386
Leieinntekt garasjer		139 200	115 823	140 400	140 400
Renter/avdrag fellesgjeld		341 376	345 408	341 728	334 775
Strømvagift motorvarmer		57 048	33 660	78 000	78 000
Andre inntekter		10 500	0	0	19 100 000
Sum inntekter		6 097 416	6 044 771	6 109 672	25 830 568
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		15 100	14 113	15 000	16 000
Styre honorar	1	174 999	174 999	175 000	224 000
Forretningsfører honorar		316 878	290 454	301 034	332 700
Vaktmester tjenester		576 511	553 473	550 000	564 300
Andre tjenester		15 906	0	0	0
Arbeidsgiveravgift		24 673	24 675	24 675	31 584
Vedlikehold	2	396 840	757 557	840 000	9 697 000
TV og event. internett		954 766	903 571	930 700	1 040 000
Forsikring		585 544	532 270	585 629	641 924
Internkontroll / HMS		118 720	94 397	46 000	25 000
Kommunale avgifter	3	1 360 408	1 356 061	1 492 000	1 514 000
Eiendomsskatt	3	19 752	19 752	20 000	19 800
Brøyting, feiing		44 963	0	0	45 000
Energi, strøm		100 848	97 755	97 000	80 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		29 262	50 097	40 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	38 248	10 000	2 500
Telefon		0	5 926	0	0
Andre driftsutgifter	4	98 068	121 529	115 700	104 476
Kurs for tillitsvalgte		2 250	0	0	1 500
Bomiljø		10 167	9 208	0	12 000
Avskrivninger	7	165 153	101 323	0	170 505
Sum driftskostnader		5 010 808	5 145 406	5 242 738	14 537 289
Driftsresultat		1 086 608	899 365	866 934	11 293 279
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 816	8 209	1 000	1 000
Andre finanskostnader		5 607	3 961	0	6 000
Rentekostnad boliglån		576 370	610 674	593 045	946 486
Renter tillegglån		139 666	154 709	143 690	121 186
Resultat av finansinntekt- og kostnad		715 827	761 135	735 735	1 072 672
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	370 781	138 230	131 199	10 220 607



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	545 739	545 739
Bygninger	6	12 364 580	12 364 580
Garasjer	6	17 600	0
Andeler i fellesanlegg	7	399 225	532 177
Andre driftsmidler	7	319 848	106 000
Sum anleggsmidler		13 646 992	13 548 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 661	20 851
Andre leierestanser		4 867	210
Andre fordringer		526 505	463 532
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		2 157 783	2 522 937
Sum omløpsmidler		2 721 817	3 007 530
SUM EIENDELER		16 368 809	16 556 026



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital		1 322 061	1 183 831
Årets resultat		370 781	138 230
Sum egenkapital	8	1 704 042	1 333 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	12 181 924	12 726 246
Borettsinnskudd	10	2 418 500	2 418 500
Andre innskudd	11	0	10 500
Sum langsiktig gjeld	12	14 600 424	15 155 246
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 053	4 435
Gjeld til KBBL / BRL		3 022	0
Leverandørgjeld		3 166	31 678
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		13 603	15 938
Annen kortsiktig gjeld		25 499	15 467
Sum kortsiktig gjeld		64 342	67 519
Sum gjeld		14 664 766	15 222 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 368 809	16 556 026

Kongsberg 28.02.26
KONGSBERG BOLIGBYGGE LAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Mette Christine Krogh Ødegaard
Styreleder

Tove Simensen
Styremedlem

Glenn Daniel Karlsson
Styremedlem

Mai-Britt Tranås Simensen
Styremedlem



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	2 940 011	3 762 303
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	370 781	138 230
Tilbakeføring avskrivninger	165 153	101 323
Kjøp / salg anleggsmidler	-263 650	-554 240
Avdrag langsiktig gjeld	-544 322	-507 605
Endringer i andre langsiktige poster	-10 500	0
B. Årets endringer i disponible midler	-282 537	-822 292
C. Disponible midler UB	2 657 474	2 940 011
Omløpsmidler	2 721 817	3 007 530
Kortsiktig gjeld	-64 342	-67 519
Disponible midler	2 657 474	2 940 011



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	174 999	174 999
Sum	174 999	174 999

Honorar til styret gjelder perioden 2024/2025.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	7 349
6601 Vedlikehold bygg	17 849	29 402
6602 Vedlikehold VVS	26 106	32 971
6603 Vedlikehold elektro	0	619 914
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	244 382	13 637
6607 Vedlikehold garasjer	1 198	0
6630 Forsikringsaker	32 000	10 000
7766 Serviceavtaler	75 305	44 284
Sum	396 840	757 557

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6390 Andre driftskostnader	49 096	76 407
7440 Kontingent NBBL	8 476	8 522
7719 Kontingent KBBL	36 000	36 600
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 497	0
Sum	98 068	121 529

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 545 739,-.

Note 6 - Bygninger

	Garasjer	Bygninger	Totalt
Anskaffet år		1969 / 2018	
Bokført verdi 01.01	0	12 364 580	12 364 580
Kjøpt garasje nr. 12 og 35 - skal selges igjen	17 600		
Bokført verdi 31.12	17 600	12 364 580	12 382 180

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Lekeplass	Lekeplass	Opparbeidelse av lekeplass	Nye porttelefoner	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 519	343 735	32 505	178 000	0	41 966
Årets tilgang :	0	0	0	0	246 050	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 519	343 735	32 505	178 000	246 050	41 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	99 466	108 849	9 752	47 467	8 202	41 966
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 052	234 886	22 754	130 533	237 848	0
Årets avskrivninger :	22 104	68 747	6 501	35 600	8 202	0
Anskaffelsesår :	2021	2024	2024	2024	2025	2018
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	10	5

Nytt låssystem

Anskaffelseskost pr.01.01 :	240 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	158 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 000
Årets avskrivninger :	24 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	Lån til innglassing av balkonger	Skifte av vinduer og rehabilitering av teglsten
Formål:		
Lånenummer:	12127927012	12123785922
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	01.09.2034	01.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	14 583 945
Lånesaldo 01.01:	2 531 621	10 194 625
Avdrag i perioden:	201 312	343 010
Lånesaldo 31.12:	2 330 309	9 851 615
Saldo 5 år frem i tid:	1 134 113	7 798 138

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123785922	42	91 362	3 837 204
	7	87 493	612 451
	42	86 952	3 651 984
	21	83 332	1 749 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127927012	112	20 806	2 330 272

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1969	2 418 500
Sum borettsinnskudd	2 418 500

Note 11 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	10 500
Ført bort - inntektsført 2025	- 10 500
Sum andre innskudd	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 14 600 424,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 12 910 319,-.



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartås Borettslag

Styreleder	Mette Christine Krogh Ødegaard (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Tove Simensen (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Mai-Britt Tranås Simensen (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Glenn Daniel Karlsson (sign.)	16.02.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Svartås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svartås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 borettslagets 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 borettslagets eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 borettslagets 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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 16. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo document key: H6S8Y-BYIC-CL62N-MN82N-REQP8-VGTFP



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."

Terje Langedok

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-16 08:44:03 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: H6S8V-BYIC-CL62N-MN82N-REQP8-VGTFP

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.