



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 274 150	3 092 477
Sum inntekter		3 274 150	3 092 477
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 231 502	1 117 085
Sum kostnader		1 231 500	1 117 083
Driftsresultat		2 042 650	1 975 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 534	6 474
Sum finansinntekter		14 534	6 474
Annen finanskostnad		2 194 775	1 785 431
Sum finanskostnader		2 194 775	1 785 431
Netto finans		-2 180 241	-1 778 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 593	196 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 593	196 435
Årsresultat		-137 591	196 436
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-137 591	196 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	75 350 000	75 350 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 350 000
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 420	60 398
Sum fordringer		12 420	60 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 398	257 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 398	257 160
Sum omløpsmidler		207 818	317 558
SUM EIENDELER		75 557 818	75 667 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	113 564	251 156
Sum opptjent egenkapital		113 564	251 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	203 564	341 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	37 650 000	37 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	37 650 000	37 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 218	14 885
Annen kortsiktig gjeld		12 036	11 518
Sum kortsiktig gjeld		54 254	26 403
Sum gjeld		75 354 254	75 326 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 557 818	75 667 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607377

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 274 150	3 092 477
Sum inntekter		3 274 150	3 092 477
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 231 502	1 117 085
Sum kostnader		1 231 500	1 117 083
Driftsresultat		2 042 650	1 975 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 534	6 474
Sum finansinntekter		14 534	6 474
Annen finanskostnad		2 194 775	1 785 431
Sum finanskostnader		2 194 775	1 785 431
Netto finans		-2 180 241	-1 778 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 593	196 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 593	196 435
Årsresultat		-137 591	196 436
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-137 591	196 436



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	75 350 000	75 350 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 350 000

Sum anleggsmidler		75 350 000	75 350 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 420	60 398
Sum fordringer		12 420	60 398

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 398	257 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 398	257 160

Sum omløpsmidler		207 818	317 558
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		75 557 818	75 667 558
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	113 564	251 156
Sum opptjent egenkapital		113 564	251 156

Sum egenkapital	5	203 564	341 156
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	37 650 000	37 650 000
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	37 650 000	37 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 218	14 885
Annen kortsiktig gjeld		12 036	11 518
Sum kortsiktig gjeld		54 254	26 403
Sum gjeld		75 354 254	75 326 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 557 818	75 667 558



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Fortuna Park Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	291 156	94 719
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-137 591	196 436
C: Årets endring disponible midler	-137 591	196 436
D: Disponible midler 31.12.	153 564	291 156
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	141 215	278 862



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 077 840	1 092 017	1 077 900	1 154 300
Innkrevde felleskostnader renter		2 196 310	1 835 490	2 108 400	2 203 000
Salgsinntekter		0	164 970	42 000	42 000
Sum inntekter		3 274 150	3 092 477	3 228 300	3 399 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 850	7 560	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		41 616	39 888	40 200	42 000
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	4 500
Kontigent NBBL		2 160	2 160	2 200	2 300
Vaktmester tjenester		123 385	115 256	110 000	120 000
Sommer og vinterkostnader		22 531	13 951	10 000	14 500
Vedlikehold	2	76 017	41 795	20 000	36 000
Vedlikehold heis		131 144	0	108 000	137 600
Serviceavtaler		25 786	108 029	0	0
Kabel-tv		113 052	106 032	110 000	119 800
Forsikring		54 234	47 423	51 200	59 400
Kommunale avgifter		467 094	450 378	495 500	490 500
Energi, strøm		148 332	170 411	142 000	148 000
Renhold, fellesareal		8 271	0	6 200	8 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 695	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	736	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 799	2 520	0	0
Andre driftskostnader	3	2 631	3 651	8 500	8 500
Sum driftskostnader		1 231 500	1 117 083	1 119 900	1 204 300
Driftsresultat		2 042 650	1 975 394	2 108 400	2 195 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 534	6 474	0	8 000
Rentekostnad		2 194 775	1 785 431	2 108 400	2 202 972
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 180 241	-1 778 957	-2 108 400	-2 194 972
Årsresultat		-137 591	196 436	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-137 591	196 436	0	0
Sum overføringer		-137 591	196 436	0	0

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	69 900 000	69 900 000
Tomter	4, 8	5 450 000	5 450 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 350 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 350	12 293
Andre fordringer		70	70
Andre fordringer		0	48 035
Sum fordringer		12 420	60 398
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		195 398	257 160
Sum bankinnskudd og liknende		195 398	257 160
Sum omløpsmidler		207 818	317 558
SUM EIENDELER		75 557 818	75 667 558

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	90 000	90 000
Oppjent egenkapital	5	113 564	251 156
Sum egenkapital	5	203 564	341 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd	7, 8	37 650 000	37 650 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		42 218	14 885
Påløpne renter		12 036	11 553
Sum kortsiktig gjeld		54 254	26 403
Sum gjeld		75 354 254	75 326 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 557 818	75 667 558

Porsgrunn 31.12.2024
Fortuna Park Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørnar Fjeld
Leder

Tone Bøe
Styremedlem

Håkon Gran
Styremedlem

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 850	7 560
Sum	8 850	7 560

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	71 833	38 113
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	4 183	3 682
Sum	76 017	41 795

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



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	200	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 713	3 651
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	718	0
Sum	2 631	3 651

Note 4 - Bygg og tomt

	Tomt - tilleggsareal	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	69 900 000	5 400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Anskaffelsesår :	2021	2020	2020
Antatt levetid i år :			

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	113 564	251 156
Sum	203 564	341 156

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947054168
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	37 650 000
Lånesaldo 01.01:	37 650 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	37 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 650 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054168	1	4 100 000	4 100 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 450 000	2 450 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 850 000	3 700 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 700 000	3 400 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94947054168 har første avdrag 30.03.2041 med kr 279 353

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 100 000	10 140
	1	3 150 000	7 791
	1	2 600 000	6 430
	1	2 450 000	6 059
	3	2 200 000	5 441
	1	1 950 000	4 823
	2	1 850 000	4 576
	1	1 800 000	4 452
	2	1 700 000	4 205
	2	1 650 000	4 081
	2	1 600 000	3 957
	1	1 400 000	3 463

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

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	37 650 000	37 650 000
Sum	37 650 000	37 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd	37 650 000	37 650 000
Sum	75 300 000	75 300 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 450 000	5 450 000
Bygninger, garasjer og boder	69 900 000	69 900 000
Sum	75 350 000	75 350 000

Fortuna Park Borettslag



Resultat og balanse med noter for Fortuna Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fortuna Park Borettslag

Styreleder	Bjørnar Fjeld (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Tone Bøe (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Håkon Gran (sign.)	27.02.2025



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 Fortuna Park Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortuna Park 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 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 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.

Porsgrunn, 13. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fortuna Park Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 45Z7P-6HV5C-KXXBE-VNWDX-JFUWZ-F3CUS



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 452ZP-6HV5-C-KXXBE-VNWDX-JFUWZ-F3CUS

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 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.