



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 151 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Anne Grete Hojem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 693 014	1 585 260
Annen driftsinntekt		159 917	155 441
Sum inntekter		1 852 931	1 740 701
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 363	100 667
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 824	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 243 607	629 550
Sum kostnader		1 344 793	730 217
Driftsresultat		508 138	1 010 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 589	1 312
Sum finansinntekter		3 589	1 312
Annen rentekostnad		162 774	179 078
Sum finanskostnader		-159 185	-177 766
Netto finans		-159 185	-177 766
Ordinært resultat før skattekostnad		348 952	832 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 952	832 718
Årsresultat		348 953	832 718
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	0	-40 000
Sum overføringer og disponeringer		0	-40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	26 002 202	26 002 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	61 336	0
Sum varige driftsmidler		26 063 538	26 002 202
Sum anleggsmidler		26 063 538	26 002 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	20 629	0
Andre fordringer	9	168 028	140 026
Sum fordringer		188 657	140 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 473	840 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 473	840 148
Sum omløpsmidler		798 130	980 175
SUM EIENDELER		26 861 668	26 982 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 331 627	8 982 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		9 413 428	9 064 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	16 999 750	17 739 413
Sum annen langsiktig gjeld		16 999 750	17 739 413
Sum langsiktig gjeld	13	16 999 750	17 739 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 091	152 254
Annen kortsiktig gjeld		25 400	26 235
Sum kortsiktig gjeld		448 491	178 489
Sum gjeld		17 448 241	17 917 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 861 668	26 982 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 481337

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 151 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Anne Grete Hojem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 952 151 444
JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 693 014	1 585 260
Annen driftsinntekt		159 917	155 441
Sum inntekter		1 852 931	1 740 701
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 363	100 667
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 824	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 243 607	629 550
Sum kostnader		1 344 793	730 217
Driftsresultat		508 138	1 010 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 589	1 312
Sum finansinntekter		3 589	1 312
Annen rentekostnad		162 774	179 078
Sum finanskostnader		-159 185	-177 766
Netto finans		-159 185	-177 766
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 952	832 718
Årsresultat		348 953	832 718
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	0	-40 000
Sum overføringer og disponeringer		0	-40 000



Organisasjonsnr: 952 151 444
JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	26 002 202	26 002 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	61 336	0
Sum varige driftsmidler		26 063 538	26 002 202
Sum anleggsmidler		26 063 538	26 002 202

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	20 629	0
Andre fordringer	9	168 028	140 026
Sum fordringer		188 657	140 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 473	840 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 473	840 148
Sum omløpsmidler		798 130	980 175

SUM EIENDELER 26 861 668 26 982 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 9 331 627 8 982 674

Sum egenkapital 9 413 428 9 064 474

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	16 999 750	17 739 413
Sum annen langsiktig gjeld		16 999 750	17 739 413
Sum langsiktig gjeld	13	16 999 750	17 739 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 091	152 254
Annen kortsiktig gjeld		25 400	26 235
Sum kortsiktig gjeld		448 491	178 489
Sum gjeld		17 448 241	17 917 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 861 668	26 982 376



Organisasjonsnr: 952 151 444
JERNBANEGATA 4-10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	801 686	687 926
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	348 953	832 718
Tilbakeføring avskrivninger	10 824	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-72 160	0
Avdrag langsiktig gjeld	-579 746	-563 517
Inntektsføring IN	-159 917	-155 441
B. Årets endring disponible midler	-452 046	113 760
C. Disponible midler UB	349 640	801 686
Omløpsmidler	798 130	980 175
- Kortsiktig gjeld	448 491	178 489
C. Disponible midler	349 640	801 686



Resultat 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		822 163	725 892	786 015	1 002 915
Renter		168 252	188 016	168 240	199 156
Avdrag		579 768	563 568	579 746	596 589
TV/Internett		118 584	107 784	118 584	121 824
Målingsbaserte inntekter		4 247	0	0	0
Andre driftsinntekter		159 917	155 441	0	0
Sum inntekter		1 852 931	1 740 701	1 652 585	1 920 484
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	90 363	100 667	96 905	96 993
Revisjonshonorar		7 068	6 740	7 100	7 500
Forretningsførerhonorar		65 335	62 645	68 530	70 586
Andre forvaltningstjenester		13 638	13 225	12 000	14 000
Andre fremmede tjenester		23 124	19 490	14 250	14 250
Vedlikehold	2	629 655	98 900	167 310	170 680
Renhold, fellesareal		310	748	1 500	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 899	9 479	5 500	5 000
TV/Internett		118 177	107 783	118 584	121 824
Forsikring	3	68 470	55 603	58 800	67 700
Energi og strøm		27 623	22 757	35 000	27 500
Kontorrekvisita, trykksaker		3 404	2 945	4 500	3 000
Porto		1 891	1 532	1 500	1 500
Kontingenter		6 652	6 669	7 200	7 200
Kommunale avgifter	4	249 583	209 522	254 620	290 374
Andre driftsutgifter	5	15 004	6 763	6 300	6 800
Bomiljø		8 774	4 749	5 000	10 000
Avskrivninger	7	10 824	0	0	14 432
Sum driftskostnader		1 344 793	730 217	864 599	930 339
Driftsresultat		508 138	1 010 484	787 986	990 145
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		3 589	1 312	0	0
Rentekostnad		162 774	179 078	168 240	199 156
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-159 185	-177 766	-168 240	-199 156
Resultat som overføres fri egenkapital		348 953	832 718	619 746	790 989
Av dette overføres til fond	10	0	-40 000	0	0

Jernbanegata 4-10 Borettslag



Balanse 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	26 002 202	26 002 202
Andre driftsmidler	7	61 336	0
Sum anleggsmidler		26 063 538	26 002 202
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	20 629	0
Andre kortsiktige fordringer	9	168 028	140 026
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på bankkonti		609 473	840 148
Sum omløpsmidler		798 130	980 175
SUM EIENDELER		26 861 668	26 982 376

Jernbanegata 4-10 Borettslag



Balanse 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Fond/ avsetninger	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital		8 982 674	8 982 674
Årets resultat		348 953	0
Sum egenkapital		9 413 428	9 064 474
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	5 284 009	5 863 755
Borettsinnskudd	12	10 258 200	10 258 200
Innbetalt på IN	12	1 457 541	1 617 458
Sum langsiktig gjeld	13	16 999 750	17 739 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 091	152 254
Skyldig off. myndigheter		7 467	6 097
Annen kortsiktig gjeld		17 933	20 138
Sum kortsiktig gjeld		448 491	178 489
SUM GJELD		17 448 241	17 917 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 861 668	26 982 376

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Anne Grete Hojem
Leder

Randi Brenne Dreier
Styremedlem

Hilde Heimstad
Styremedlem

Jernbanegata 4-10 Borettslag



Noter 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a 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.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Lønn til ansatte	44 604	53 520
Feriepenger beregnet	5 092	6 207
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	29 500	28 500
Arbeidsgiveravgift	10 449	11 565
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	718	875
Sum	90 363	100 667

Det har vært ansatte i selskapet i løpet av året til vasking av fellesområder og forefallende utarbeide. Disse leverer timeliste. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	448 013	34 750
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	106 458	12 075
Reparasjon og vedlikehold uteområde	427	295
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	0	299
Løpende drifts- og serviceavtaler	74 757	51 480
Sum	629 655	98 900

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

Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	55 991	53 225
Premie sikringsfond felleskostnader	2 479	2 378
Sum	68 470	55 603

Noter



Noter 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	153 898	113 837
Eiendomsskatt	95 685	95 685
Sum	249 583	209 522

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Leiekostnader lokaler	8 660	0
Generalforsamling/styremøte	2 680	2 080
Bank og kortgebyrer	3 664	3 452
Andre kostnader	0	1 231
Sum	15 004	6 763

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 002 202
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 002 202
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 002 202
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Infrastruktur for elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	72 160
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 824
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 336
Årets avskrivninger :	10 824
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Noter



Noter 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Fordringer kunder	2 249	0
Restanser felleskostnader	18 380	0
Sum	20 629	0

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	168 028	140 026
Sum	168 028	140 026

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 0,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.
Totalt er det avsatt kr. 80 000,-

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	14621099
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	2.869 %
Betingelser:	Fast rente til 01.07.25
Beregnet innfridd:	01.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	13 384 107
Lånesaldo 01.01:	5 863 755
Avdrag i perioden:	579 746
Lånesaldo 31.12:	5 284 009
Saldo 5 år frem i tid:	2 123 712
Andelssaldo 01.01:	1 617 458
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	159 917
Andelssaldo 31.12:	1 457 541
Sum pantegjeld for lån:	6 741 550

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	436 936	436 936
	4	399 422	1 597 688
	2	390 220	780 440
	7	352 706	2 468 942

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling for borettslaget.

Noter



Noter 2024 Jernbanegata 4-10 Borettslag 952151444

Note 12 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	10 258 200	10 258 200
IN innskudd fra andelseiere	1 457 541	1 617 458
Sum	11 715 741	11 875 658

Opprinnelig innskudd fra 2002 er på kr. 10 258 200,- I tillegg kommer innskudd fra IN-ordning på kr. 1 457 541,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 16 999 750,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 26 002 202,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Jernbanegata 4-10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jernbanegata 4-10 Borettslag

Styreleder	Anne Grete Højem (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Hilde Heimstad (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Randi Brenne Dreier (sign.)	12.05.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jernbanegata 4-10 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanegata 4-10 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.

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. Betyggende 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 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 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.

Steinkjer, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LBLQ7-TZET8-TNDY-AC391-2GCTZ-9S5WDM



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 12:56:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LBLQ7-TZET8-TNDY-AC39J-2GCTZ-9SWDM

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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 AS**. 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.