



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 607 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE I 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: Ole Gunnar Thommesen
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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 136	175 129
Sum inntekter		422 136	175 129
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	53 177	46 807
Sum kostnader		53 176	46 807
Driftsresultat		368 960	128 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 567	590
Sum finansinntekter		1 567	590
Annen finanskostnad		333 472	154 207
Sum finanskostnader		333 472	154 207
Netto finans		-331 905	-153 617
Ordinært resultat før skattekostnad		37 054	-25 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 054	-25 295
Årsresultat		37 055	-25 295
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 055	-25 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	10 900 000	10 900 000
Sum varige driftsmidler		10 900 000	10 900 000
Sum anleggsmidler		10 900 000	10 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 104	29 956
Sum fordringer		27 104	29 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 562	75 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 562	75 687
Sum omløpsmidler		60 666	105 643
SUM EIENDELER		10 960 666	11 005 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 760	-25 295
Sum opptjent egenkapital		11 760	-25 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	31 760	-5 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	5 450 000	5 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 900 000	10 900 000
Sum langsiktig gjeld		10 900 000	10 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 104	110 973
Annen kortsiktig gjeld		1 802	-35
Sum kortsiktig gjeld		28 906	110 938
Sum gjeld		10 928 906	11 010 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 960 666	11 005 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624638

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 607 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE I 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: Ole Gunnar Thommesen
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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 931 607 022
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 136	175 129
Sum inntekter		422 136	175 129
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	53 177	46 807
Sum kostnader		53 176	46 807
Driftsresultat		368 960	128 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 567	590
Sum finansinntekter		1 567	590
Annen finanskostnad		333 472	154 207
Sum finanskostnader		333 472	154 207
Netto finans		-331 905	-153 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 054	-25 295
Årsresultat		37 055	-25 295
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 055	-25 295



Organisasjonsnr: 931 607 022
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	10 900 000	10 900 000
Sum varige driftsmidler		10 900 000	10 900 000

Sum anleggsmidler		10 900 000	10 900 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 104	29 956
Sum fordringer		27 104	29 956

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 562	75 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 562	75 687

Sum omløpsmidler		60 666	105 643
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		10 960 666	11 005 643
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	11 760	-25 295
Sum opptjent egenkapital		11 760	-25 295

Sum egenkapital	5	31 760	-5 295
-----------------	---	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	5 450 000	5 450 000
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 900 000	10 900 000
Sum langsiktig gjeld		10 900 000	10 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 104	110 973
Annen kortsiktig gjeld		1 802	-35
Sum kortsiktig gjeld		28 906	110 938
Sum gjeld		10 928 906	11 010 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 960 666	11 005 643



Organisasjonsnr: 931 607 022
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



Disponible midler for Kvernodden Terrasse I 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.	-5 295	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 055	-25 295
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-10 900 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	5 450 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	5 450 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
C: Årets endring disponible midler	37 055	-5 295
D: Disponible midler 31.12.	31 760	-5 295
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	31 760	-35 251



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		78 792	41 147	157 600	157 600
Innkrevde felleskostnader renter		343 344	133 982	686 700	330 623
Sum inntekter		422 136	175 129	844 300	488 223
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 800	1 300	2 400	8 150
Forretningsførerhonorar		20 526	3 281	15 200	20 480
Medlemskontigent		800	133	0	0
Kontigent NBBL		480	80	0	0
Andre tjenester		0	0	6 000	6 000
Sommer og vinterkostnader		0	0	18 000	0
Vedlikehold	2	0	0	8 000	8 000
Kabel-tv		7 188	3 636	28 000	7 400
Forsikring		0	37 778	20 000	27 250
Kommunale avgifter		14 679	0	60 000	60 000
Andre driftskostnader	3	1 704	599	0	0
Sum driftskostnader		53 176	46 807	157 600	137 280
Driftsresultat		368 960	128 322	686 700	350 943
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 567	590	0	0
Rentekostnad		333 472	154 207	686 700	330 623
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-331 905	-153 617	-686 700	-330 623
Årsresultat		37 055	-25 295	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 055	-25 295	0	0
Sum overføringer		37 055	-25 295	0	0

Kvernodden Terrasse I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	9 900 000	9 900 000
Tomter	4, 8	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		10 900 000	10 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 900 000	10 900 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	29 956
Periodisert kostnad		27 104	0
Sum fordringer		27 104	29 956
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		33 562	75 687
Sum bankinnskudd og liknende		33 562	75 687
Sum omløpsmidler		60 666	105 643
SUM EIENDELER		10 960 666	11 005 643

Kvernodden Terrasse I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	11 760	-25 295
Sum egenkapital	5	31 760	-5 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	7, 8	5 450 000	5 450 000
Sum langsiktig gjeld		10 900 000	10 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		27 104	110 973
Påløpne renter		1 802	0
Sum kortsiktig gjeld		28 906	110 938
Sum gjeld		10 928 906	11 010 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 960 666	11 005 643

Porsgrunn 31.12.2024
Kvernodden Terrasse I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Gunnar Thommesen
Leder

Hans Gaarder Bjærke
Styremedlem

Geir Aage Grindrud
Styremedlem

Kvernodden Terrasse I Borettslag



Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

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.



Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 800	1 300
Sum	7 800	1 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	1 704	599
Sum	1 704	599

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 900 000	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 900 000	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 900 000	1 000 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	11 760	-25 295
Sum	31 760	-5 295



Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008674856
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	5 450 000
Lånesaldo 01.01:	5 450 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 450 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 450 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008674856	2	2 725 000	5 450 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 30008674856 har første avdrag 31.12.2043 med kr 35 481	2	2 725 000	5 914

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



Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
Sum	5 450 000	5 450 000

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	5 450 000	5 450 000
Borettsinnskudd	5 450 000	5 450 000
Sum	10 900 000	10 900 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	9 900 000	9 900 000
Sum	10 900 000	10 900 000



Resultat og balanse med noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvernodden Terrasse I Borettslag

Styreleder

Ole Gunnar Thommesen (sign.)

28.05.2025



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 Kvernodden Terrasse I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernodden Terrasse I 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 avgjøre 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



**Shape the future
with confidence**

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:

- 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, 28. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



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

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 11:06:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEDMIN-OL463-AQ3 TL-F08N4-7A18D-3719Q

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.