



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 297 494	2 187 569
Sum inntekter		2 297 494	2 187 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	49 634	54 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 640	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	742 345	907 878
Sum kostnader		801 618	962 075
Driftsresultat		1 495 875	1 225 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 780	38 541
Sum finansinntekter		45 780	38 541
Annen rentekostnad	8	1 052 109	948 009
Sum finanskostnader		1 052 109	948 009
Netto finans		-1 006 329	-909 468
Ordinært resultat før skattekostnad		489 546	316 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		489 546	316 025
Årsresultat		489 547	316 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 547	316 026
Sum overføringer og disponeringer		489 547	316 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	34 882 985	34 810 000
Sum varige driftsmidler		34 882 985	34 810 000
Sum anleggsmidler		34 882 985	34 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-41 896	12 904
Andre fordringer	9	16 923	31 985
Sum fordringer		-24 973	44 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		911 440	784 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 440	784 290
Sum omløpsmidler		886 467	829 179
SUM EIENDELER		35 769 452	35 639 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	152 143	-337 404
Sum opptjent egenkapital		152 143	-337 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		152 143	-337 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	18 386 412	21 112 255
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	17 217 832	14 852 078
Sum annen langsiktig gjeld		35 604 244	35 964 333
Sum langsiktig gjeld		35 604 244	35 964 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 065	8 716
Annen kortsiktig gjeld		0	3 534
Sum kortsiktig gjeld		13 065	12 250
Sum gjeld		35 617 310	35 976 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 769 452	35 639 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579735

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 297 494	2 187 569
Sum inntekter		2 297 494	2 187 569
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	49 634	54 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 640	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	742 345	907 878
Sum kostnader		801 618	962 075
Driftsresultat		1 495 875	1 225 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 780	38 541
Sum finansinntekter		45 780	38 541
Annen rentekostnad	8	1 052 109	948 009
Sum finanskostnader		1 052 109	948 009
Netto finans		-1 006 329	-909 468
Ordinært resultat før skattekostnad		489 546	316 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		489 546	316 025
Årsresultat		489 547	316 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 547	316 026
Sum overføringer og disponeringer		489 547	316 026



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	34 882 985	34 810 000
Sum varige driftsmidler		34 882 985	34 810 000
Sum anleggsmidler		34 882 985	34 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-41 896	12 904
Andre fordringer	9	16 923	31 985
Sum fordringer		-24 973	44 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		911 440	784 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		911 440	784 290
Sum omløpsmidler		886 467	829 179
SUM EIENDELER		35 769 452	35 639 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	152 143	-337 404
Sum opptjent egenkapital		152 143	-337 404
Sum egenkapital		152 143	-337 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	18 386 412	21 112 255
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	17 217 832	14 852 078
Sum annen langsiktig gjeld		35 604 244	35 964 333



Sum langsiktig gjeld	35 604 244	35 964 333
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 065	8 716
Annen kortsiktig gjeld	0	3 534
Sum kortsiktig gjeld	13 065	12 250
Sum gjeld	35 617 310	35 976 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 769 452	35 639 179



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Einaren borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		882 816	771 264	882 798	901 998
Dekning kapitalkostnader renter		1 053 890	948 290	1 151 729	1 201 858
Dekning kapitalkostnader avdrag		312 398	434 504	420 037	416 336
Nedskrivning avdrag IN		48 390	33 511	0	0
Sum driftsinntekter		2 297 494	2 187 569	2 454 564	2 520 192
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 550	6 135	6 300	6 900
Styrehonorar	3	43 500	47 500	47 500	43 500
Forretningsførerhonorar		81 408	80 820	85 300	85 300
Andre forvaltningstjenester		2 117	2 597	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	4	6 134	6 698	6 698	6 134
Vedlikehold av eiendom	5, 11	42 155	254 850	100 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		74 059	88 200	100 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	19 200	19 200
Kabel-tv og bredbånd		110 834	102 756	110 300	118 000
Forsikring		89 541	54 220	59 600	63 400
Kommunale avgifter	6	305 558	294 625	315 300	320 700
Lys og varme fellesarealer		11 062	8 271	15 000	15 000
Renhold fellesareal		3 756	3 000	0	5 000
Andre driftsutgifter	7	11 305	8 404	16 600	17 000
Avskrivninger	11	9 640	0	0	16 500
Sum driftskostnader		801 618	962 075	887 798	922 634
Driftsresultat		1 495 875	1 225 494	1 566 767	1 597 559
Finansposter					
Renteinntekter		45 780	38 541	5 000	15 000
Sum finansinntekter		45 780	38 541	5 000	15 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 052 109	948 009	1 151 729	1 201 858
Sum finanskostnader		1 052 109	948 009	1 151 729	1 201 858
Netto finansposter		-1 006 329	-909 468	-1 146 730	-1 186 858
Årsresultat		489 547	316 026	420 037	410 701
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		489 547	316 026	420 037	410 701
Sum overføringer		489 547	316 026	420 037	410 701

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	3 953 096	3 953 096
Bygninger	11, 13	30 856 904	30 856 904
Ladestasjon for el-bil	11	72 985	0
Sum anleggsmidler		34 882 985	34 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-41 896	12 904
Andre fordringer	9	35	35
Forskuddsbetalte kostnader		16 888	31 950
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		911 440	784 290
Sum omløpsmidler		886 467	829 179
SUM EIENDELER		35 769 452	35 639 179

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	72 143	-417 404
Sum egenkapital		152 143	-337 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	18 386 412	21 112 255
Borettsinnskudd	13	13 228 000	13 228 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	3 989 832	1 624 078
Sum langsiktig gjeld		35 604 244	35 964 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 065	8 716
Påløpte renter		0	3 534
Sum kortsiktig gjeld		13 065	12 250
Sum gjeld		35 617 310	35 976 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 769 452	35 639 179

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Svein Skaara
Leder

Tove Sand
Styremedlem

Anne Christine Haugseth
Styremedlem

Einaren borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	816 929	970 042
Endring disponible midler:		
Årets resultat	489 547	316 026
Tilbakeføring av avskrivninger	9 640	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-82 625	0
Nedbetaling av lån	-311 699	-435 628
Nedskrivning avdrag IN	-48 390	-33 511
Årets endring i disponible midler	56 473	-153 113
DISPONIBLE MIDLER 31.12	873 402	816 929
Omløpsmidler	886 467	829 179
Kortsiktig gjeld	-13 065	-12 250
DISPONIBLE MIDLER 31.12	873 402	816 929

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 550	6 135
Sum	6 550	6 135

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	43 500	47 500
Sum	43 500	47 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	6 134	6 698
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	6 134	6 698

Einaren borettslag



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 913	20 956
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	4 620	227 367
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	21 622	6 527
Sum	42 155	254 850

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	219 173	192 640
7760 Eiendomskatt	86 385	101 985
Sum	305 558	294 625



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	588	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 841	1 542
7720 Generalforsamling	1 291	1 224
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	4 743	3 730
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 843	1 908
Sum	11 305	8 404

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 052 109	948 009
Sum	1 052 109	948 009

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	35
Sum	35	35

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	72 143	-417 404
Sum	152 143	-337 404

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 856 904	3 953 096	0
Årets tilgang :	0	0	82 625
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 856 904	3 953 096	82 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 640
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 856 904	3 953 096	72 985
Årets avskrivninger :	0	0	9 640
Antatt levetid i år :			5

Anleggsmidler/avskrivninger

Einaren borettslag



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107090915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	24 875 674
Lånesaldo 01.01:	21 112 255
Avdrag i perioden:	2 725 843
Lånesaldo 31.12:	18 386 412
Andelssaldo 01.01:	1 624 078
Innbetalt IN i perioden:	2 414 144
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	48 390
Andelssaldo 31.12:	3 989 832
Sum pantegjeld for lån:	22 376 244

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107090915	5	1 674 631	8 373 155
	1	1 174 631	1 174 631
	7	1 122 400	7 856 800
	1	981 829	981 829

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Einaren borettslag



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-18 386 412	-21 112 255
Innbetaling IN	-3 989 832	-1 624 078
Borettsinnskudd	-13 228 000	-13 228 000
Sum	-35 604 244	-35 964 333
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 953 096	3 953 096
Bygninger/påkostninger	30 856 904	30 856 904
Sum	34 810 000	34 810 000

Einaren borettslag



Resultat og balanse med noter for Einaren borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Einaren borettslag

Styreleder	Svein Skaara (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Anne Christine Haugseth (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Tove Sand (sign.)	26.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Einaren borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einaren borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: SLHAJ-FMZ8Q-3AYGL-7PIQQ-MCOXJ-QHD01

Uavhengig revisors beretning - Einaren borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

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

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

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:SLHAJ-FMZ8Q-3AYGL-7PIQQ-M00XJ-QHD01

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 tilstjenesteleverandør.

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.