



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 664 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Lioness AS
Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2025

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, 12.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 111 714	
Sum inntekter		15 111 714	
Kostnader			
Felleskostnader		1 472 305	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 447 376	
Annen driftskostnad	2, 3	4 938 067	
Sum kostnader		12 857 747	
Driftsresultat		2 253 967	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 171	
Sum finansinntekter		12 171	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 030 172	
Annen rentekostnad		20 683	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		13 050 855	
Netto finans		-13 038 684	
Resultat før skattekostnad		-10 784 717	0
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	7	-10 784 717	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 784 717	
Totalresultat		-10 784 717	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 784 717	
Sum overføringer og disponeringer		-10 784 717	



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 306 328 787

Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr 356 759

Sum varige driftsmidler **306 685 546**

1

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 106 800

Sum finansielle anleggsmidler **106 800**

Sum anleggsmidler **306 792 346**

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 352 242

Andre kortsiktige fordringer 81 976

Sum fordringer **1 434 218**

4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 791 750

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **791 750**

Sum omløpsmidler **2 225 968**

0

SUM EIENDELER **309 018 315**

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andelskapital	8	460 000	
Sum innskutt egenkapital		460 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 508 163	
Sum opptjent egenkapital		-14 508 163	
Sum egenkapital	7	-14 048 163	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	320 840 538	
Sum annen langsiktig gjeld		320 840 538	
Sum langsiktig gjeld		320 840 538	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 134 005	
Annen kortsiktig gjeld	4	91 935	
Sum kortsiktig gjeld	5	2 225 940	
Sum gjeld		323 066 478	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 018 315	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754795

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 664 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Lioness AS
Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2025

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, 11.09.2025



Organisasjonsnr: 934 664 418
DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 111 714	
Sum inntekter		15 111 714	
Kostnader			
Felleskostnader		1 472 305	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 447 376	
Annen driftskostnad	2, 3	4 938 067	
Sum kostnader		12 857 747	
Driftsresultat		2 253 967	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 171	
Sum finansinntekter		12 171	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 030 172	
Annen rentekostnad		20 683	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		13 050 855	
Netto finans		-13 038 684	
Resultat før skattekostnad		-10 784 717	0
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	7	-10 784 717	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 784 717	
Totalresultat		-10 784 717	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 784 717	
Sum overføringer og disponeringer		-10 784 717	



Organisasjonsnr: 934 664 418
DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		306 328 787	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		356 759	
Sum varige driftsmidler	1	306 685 546	

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		106 800	
Sum finansielle anleggsmidler		106 800	

Sum anleggsmidler		306 792 346	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 352 242	
Andre kortsiktige fordringer	4	81 976	
Sum fordringer		1 434 218	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		791 750	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 750	

Sum omløpsmidler		2 225 968	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		309 018 315	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	460 000	
Sum innskutt egenkapital		460 000	

Opptjent egenkapital



Udekket tap		14 508 163	
Sum opptjent egenkapital		-14 508 163	
Sum egenkapital	7	-14 048 163	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	320 840 538	
Sum annen langsiktig gjeld		320 840 538	
Sum langsiktig gjeld		320 840 538	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 134 005	
Annen kortsiktig gjeld	4	91 935	
Sum kortsiktig gjeld	5	2 225 940	
Sum gjeld		323 066 478	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 018 315	0



Organisasjonsnr: 934 664 418
DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

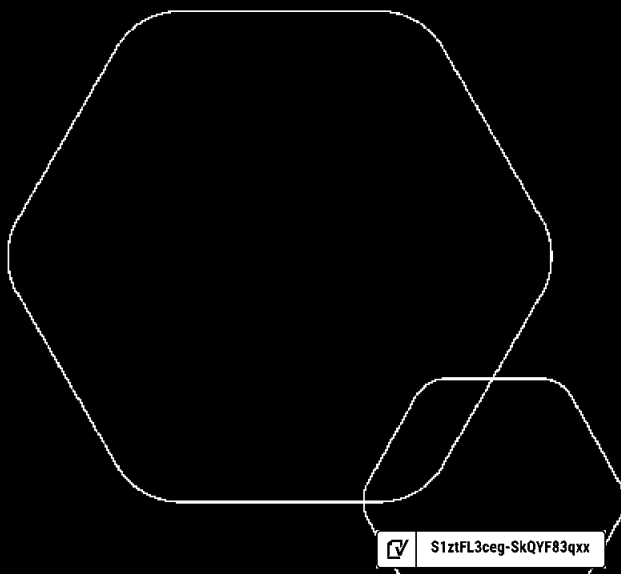
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Døliringen 41/45 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 664 418

 S1ztFL3ceg-SkQYF83qxx



RESULTATREGNSKAP

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Leieinntekter		15 111 714
Sum driftsinntekter		15 111 714
Felleskostnader		1 472 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 447 376
Annen driftskostnad	2, 3	4 938 067
Sum driftskostnader		12 857 747
Driftsresultat		2 253 967
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		12 171
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 030 172
Annen rentekostnad		20 683
Resultat av finansposter		-13 038 684
Resultat før skattekostnad		-10 784 717
Resultat		-10 784 717
Årsresultat	7	-10 784 717
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		10 784 717
Sum overføringer		-10 784 717



BALANSE

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		306 328 787
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		356 759
Sum varige driftsmidler	1	306 685 546
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Andre langsiktige fordringer		106 800
Sum finansielle anleggsmidler		106 800
Sum anleggsmidler		306 792 346
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		1 352 242
Andre kortsiktige fordringer	4	81 976
Sum fordringer		1 434 218
Bankinnskudd, kontanter o.l.		791 750
Sum omløpsmidler		2 225 968
Sum eiendeler		309 018 315



BALANSE

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

	Note	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Andelskapital	8	460 000
Sum innskutt egenkapital		460 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-14 508 163
Sum opptjent egenkapital		-14 508 163
Sum egenkapital	7	-14 048 163
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Øvrig langsiktig gjeld	4	320 840 538
Sum annen langsiktig gjeld		320 840 538
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		2 134 005
Annen kortsiktig gjeld	4	91 935
Sum kortsiktig gjeld	5	2 225 940
Sum gjeld		323 066 478
Sum egenkapital og gjeld		309 018 315

Elektronisk signert, 08.09.2025
Styret i Dølliringen 41/45 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Marius Solstad Flood
styremedlem

Helge Rognerud
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

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

Døliringen 41/45 Borettslag har fusjonert med datterselskapet Jessheim Living AS i 2024. Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2024. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som Døliringen 41/45 Borettslag skal overta ved fusjonen, tilordnes fra dette tidspunkt Borettslaget.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

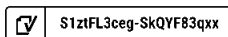
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





NOTER TIL REGNSKAPET

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

Note 1 Anleggsmidler

	Merverdier bygg fusjon	Tomt	Bygninger, garasje plasser	Teknisk inst ladestasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024		10 268 252	178 692 578	441 250	189 402 080
Tilgang ved kjøp	0		90 000	0	90 000
Tilgang ved fusjon	130 844 866		0	0	130 844 866
Anskaffelseskost 31.12.2024	130 844 866	10 268 252	178 782 578	441 250	320 336 946
Akkumulerte avskrivninger	-2 844 454		-10 722 455	-84 491	-10 806 946
Bokført verdi 31.12.2024	128 000 412	10 268 252	168 060 123	356 759	306 685 546
Årets ordinære avskrivninger	2 844 454		3 574 752	28 171	6 447 377
Avskrivning i %	2%	0	2%	5%	

Fusjonen med Jessheim Living AS gjennomføres som regnskapsmessig transaksjon. Det innebærer at verdien av eiendommen i Borettslagets balanse settes lik den virkelige verdien som er lagt til grunn ved Borettslagets kjøp av aksjene i Jessheim Living AS, tilsvarende regnskapsmessig konsernkontinuitet for fusjon av mor/datter i aksjeselskaper. Det regnes ikke utsatt skatt på Eiendommen i Borettslaget da Borettslaget aldri skal realisere Eiendommen, og ikke vil være eget skattesubjekt etter overgangen til skattefastsetting etter skatteloven § 7-3 i 2025 eller senere når andelene og leilighetene i Borettslaget er overlevert til boligkjøpere.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld som ultimatt morselskap Lioness AS har tatt opp hos Sparebank 1 Ringerike Hadeland.



NOTER TIL REGNSKAPET

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

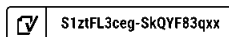
Dølringen 41/45 Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2024.

Godtgjørelse til forretningsfører, herunder økonomisk og omsetningsbasert forvaltning, utgjør kr 1 941 904 i 2024. Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

Note 3 Drift og vedlikehold

I posten for andre driftskostnader gjelder følgende drift og vedlikehold:

	2024
Vaktmester	68 130
Renovasjon, vann og avløp	1 046 212
Lys og varme	5 776
Eiers andel av felleskostnader	356 546
Renhold	121 125
Annen kostnad lokaler	8 566
Reparasjon og vedlikehold bygninger	224 876
Sum driftskostnader	1 831 231





NOTER TIL REGNSKAPET

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer konsern	50 000
Sum	50 000
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	320 840 538
Sum	320 840 538


Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 5 Disponible midler

	2024
A Disponible midler per 01.01	0
B Endring i disponible midler	
Årets resultat	-10 784 717
Tilbakeføring av avskrivninger	6 447 376
Langsiktige lån (konserngjeld)	320 840 538
Poster i forbindelse med fusjon	-316 503 168
B Årets endring i disponible midler per 31.12	28
C Disponible midler per 31.12	28
Spesifikasjon av disponible midler	2024
Omløpsmidler	2 225 968
Kortsiktig gjeld	2 225 940
Sum disponible midler per 31.12	28

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 784 717	-6 793 229
Permanente forskjeller	20 683	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 937 132	4 006 831
Skattepliktig inntekt	-4 826 902	-2 786 398

 S1ztFL3ceg-SkQYF83qxx



NOTER TIL REGNSKAPET

DØLIRINGEN 41/45 BORETTSLAG

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	117 368 651	-7 076 623	-124 445 274
Fordringer	0	-462 459	-462 459
Sum	117 368 652	-7 539 082	-124 907 734
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 613 299	-2 786 397	4 826 902
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-109 755 352	10 325 480	120 080 832
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2024	0	0	0
Fusjon	460 000	-3 723 446	-3 263 446
Årets underskudd		-10 784 717	-10 784 717
Pr. 31.12.2024	460 000	-14 508 163	-14 048 163

Borettslaget ble stiftet i 2024 og hadde et negativt årsresultat i oppstartsåret, hovedsakelig som følge av rentekostnader på en gjeldspost til morselskap. Gjelden er en selgerkreditt som oppstod i forbindelse med kjøp av eiendommen til borettslaget, og skal konverteres til egenkapital. På denne bakgrunn legger styret til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 6 Andelskapital

Andelskapitalen består av 92 andeler a kr 5 000. Samtlige andeler er eid av Jessheim Living Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på årsmøtet.



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.09.2025 15:49

SENT BY OWNER:

Lena Norborg · 08.09.2025 15:26

DOCUMENT ID:

SkQYF83qxx

ENVELOPE ID:

S1ztFL3ceg-SkQYF83qxx

DOCUMENT NAME:

Dørlingen 4145 Borettslag - årsregnskap og noter 2024.

pdf

9 pages

SHA-512:

14b1cfc8fc7d8d5ce458e2601f00fe27d25e1314111eedb

18a1aabf31515f4c96bc220f00411bda798216778f03f9a

a413d8be068cda0375b17ca492b3301356

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marius Solstad Flood mf@vatnecapital.com	✍ Signed Authenticated	08.09.2025 15:29 08.09.2025 15:27	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 86/06/29) IP: 195.0.135.233
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	✍ Signed Authenticated	08.09.2025 15:30 08.09.2025 15:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) IP: 195.0.135.233
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	✍ Signed Authenticated	08.09.2025 15:49 08.09.2025 15:28	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20) IP: 195.0.135.233

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Døliringen 4145 Borettslag - årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-rJWtjYLnqeg.pdf (172924 bytes)	0e8a27891acd63ea6c 7f3fbde1dd40fc78f72 08e85701335831c6fa 1a057d3d2b19e2c48 6eae9ab86ab5f5c6f3 0c30723558873f1662 104c75f4b49555ddb2 b2
2. Døliringen 4145 Borettslag - årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-H1XsYL29gx.pdf (172921 bytes)	2423a30685bf26d752 5195d661b7de9623fa af330187ab825eed5c 52edffd9105923c916 77a86a232fa3262b26 ae751ba3b8edd1b47 02f7eef0e9239441a3 c84
3. Døliringen 4145 Borettslag - årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-H1eO2F839gg.pdf (172901 bytes)	cf4442a6797e168c9e 3c40509b7e83e831d 6e3f0528f0c17032ef1 6e00d05ad544e07a1 1517c1ce3cb4bc6215 1aebe02b3406af69dc cac7c413a453cb12f8 001

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Dørlingen 41/45 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dørlingen 41/45 Borettslag som viser et underskudd på NOK 10 784 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: JLGWH-UWIB5-6GDW4-LOGMU-HB4AF-P8I2S



Revisors beretning 2024 for Dørlingen 41/45 Borettslag

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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 9. september 2025
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JLGWH-UWIB5-6GDW4-LOGMU-HB4AF-P8I2S





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."

Erik Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-09 08:22:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JLGWH-UWIB5-6GDW4-LOGMU-HB4AF-P8J5

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.