



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 867 531  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKODJE SENIORBOLIGER BRL  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Hans-Peter Kaaresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 768 187	1 763 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 187</b>	<b>1 763 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 794	35 371
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 663	7 663
Annen driftskostnad	3,4,5	780 663	567 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 120</b>	<b>610 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 067</b>	<b>1 153 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 157	49 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 157</b>	<b>49 571</b>
Annen rentekostnad	9	122 052	116 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 052</b>	<b>116 533</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 895</b>	<b>-66 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>883 172</b>	<b>1 086 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>883 172</b>	<b>1 086 042</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>883 172</b>	<b>1 086 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	883 172	1 086 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>883 172</b>	<b>1 086 044</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,9 31 269 542 31 269 542

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 7 4 470 12 134

**Sum varige driftsmidler 31 274 012 31 281 676**

**Sum anleggsmidler 31 274 012 31 281 675**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 0 11 580

Andre fordringer 4 635 4 425

**Sum fordringer 4 635 16 005**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 387 719 1 394 850

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 387 719 1 394 850**

**Sum omløpsmidler 1 392 354 1 410 855**

**SUM EIENDELER 32 666 366 32 692 531**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 105 000 105 000

**Sum innskutt egenkapital 105 000 105 000**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		10 051 310	9 168 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 051 310</b>	<b>9 168 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>10 156 310</b>	<b>9 273 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 456 112	2 200 169
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	21 044 338	21 205 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 450</b>	<b>23 405 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 450</b>	<b>23 405 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	13 820
Annen kortsiktig gjeld		5 907	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 606</b>	<b>13 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 510 056</b>	<b>23 419 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 666 366</b>	<b>32 692 531</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 867 531  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKODJE SENIORBOLIGER BRL  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Hans-Peter Kaaresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 03.05.2025



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 768 187	1 763 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 187</b>	<b>1 763 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 794	35 371
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 663	7 663
Annen driftskostnad	3, 4, 5	780 663	567 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 120</b>	<b>610 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 067</b>	<b>1 153 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 157	49 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 157</b>	<b>49 571</b>
Annen rentekostnad	9	122 052	116 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 052</b>	<b>116 533</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 895</b>	<b>-66 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>883 172</b>	<b>1 086 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>883 172</b>	<b>1 086 042</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>883 172</b>	<b>1 086 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	883 172	1 086 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>883 172</b>	<b>1 086 044</b>



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	31 269 542	31 269 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	4 470	12 134
Sum varige driftsmidler		31 274 012	31 281 676

Sum anleggsmidler		31 274 012	31 281 675
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	11 580
Andre fordringer		4 635	4 425
Sum fordringer		4 635	16 005

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 387 719	1 394 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 387 719	1 394 850

Sum omløpsmidler		1 392 354	1 410 855
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		32 666 366	32 692 531
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 051 310	9 168 138
Sum opptjent egenkapital		10 051 310	9 168 138

Sum egenkapital	8	10 156 310	9 273 138
-----------------	---	------------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 456 112	2 200 169
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	21 044 338	21 205 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 450</b>	<b>23 405 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 450</b>	<b>23 405 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	13 820
Annen kortsiktig gjeld		5 907	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 606</b>	<b>13 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 510 056</b>	<b>23 419 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 666 366</b>	<b>32 692 531</b>



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 017 044	1 012 056	1 032 900	1 007 000
Andre driftsinntekter		751 143	751 143	751 100	751 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 187</b>	<b>1 763 199</b>	<b>1 784 000</b>	<b>1 758 100</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 794	4 371	4 900	4 900
Styrehonorar		34 000	31 000	35 000	35 000
Energi og strøm		10 563	12 734	15 000	14 000
Vedlikehold	3	163 442	40 465	142 500	150 000
Avskrivninger	7	7 663	7 663	7 700	4 500
Revisjonshonorar		8 105	7 358	7 400	8 100
Forretningsførerhonorar		81 123	78 257	81 100	84 600
Andre konsulenttjenester		34	0	0	0
Forsikringer		68 393	62 066	69 300	75 200
Kommunale avgifter	4	260 019	201 513	220 600	267 300
Snøbrøyting		141 563	120 675	135 000	125 000
Andre driftskostnader	5	47 421	44 093	47 900	46 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>827 120</b>	<b>610 194</b>	<b>766 400</b>	<b>815 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 067</b>	<b>1 153 005</b>	<b>1 017 600</b>	<b>943 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		64 157	49 571	35 000	40 000
Rentekostnad	9	122 052	116 533	139 300	109 300
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-57 895</b>	<b>-66 962</b>	<b>-104 300</b>	<b>-69 300</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>883 172</b>	<b>1 086 044</b>	<b>913 300</b>	<b>873 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	8	883 172	1 086 044	913 300	873 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>883 172</b>	<b>1 086 044</b>	<b>913 300</b>	<b>873 800</b>



## Balanse pr. 31.12.24 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 9	31 269 542	31 269 542
Andre driftsmidler	7	4 470	12 134
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 274 012</b>	<b>31 281 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 580
Andre fordringer		4 635	4 425
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 387 719	1 394 850
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 392 354</b>	<b>1 410 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 666 366</b>	<b>32 692 531</b>



## Balanse pr. 31.12.24 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		10 051 310	9 168 138
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>10 156 310</b>	<b>9 273 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	1 456 112	2 200 169
Borettsinnskudd	10	9 375 000	9 375 000
Annen langsiktig gjeld	9	11 669 338	11 830 403
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 450</b>	<b>23 405 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 111	0
Leverandørgjeld		3 699	13 820
Annen kortsiktig gjeld		796	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 606</b>	<b>13 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 510 056</b>	<b>23 419 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 666 366</b>	<b>32 692 531</b>

Molde 31.12.24

Årsregnskap m/balanse og noter for 2024 er signert elektronisk.

Hans-Peter Kaaresen  
Styreleder

Dagfinn Erstad  
Styremedlem

Torgeir Lillevold  
Styremedlem



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 397 035</b>	<b>1 208 451</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	883 172	1 086 044
Avskrivninger	7 663	7 663
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-744 058	-153 980
Endringer i andre langsiktige poster	-161 065	-751 143
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 287</b>	<b>188 584</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 382 748</b>	<b>1 397 035</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794	4 371
<b>Sum</b>	<b>4 794</b>	<b>4 371</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	85 836	9 144
6602 Vedlikehold vvs	238	0
6603 Vedlikehold elektro	42 249	2 064
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 896	4 398
6605 Vedlikehold heis	26 223	24 859
<b>Sum</b>	<b>163 442</b>	<b>40 465</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter	178 433	126 643
7761 Eiendomsskatt	81 586	74 870
<b>Sum</b>	<b>260 019</b>	<b>201 513</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	11 000	10 500
6500 Verktøy og redskaper	0	6 743
6550 Driftsmaterialer	3 272	0
6552 HMS-system	1 134	1 087
6825 Kopiering	76	0
6940 Porto	1 239	1 029
6990 Andre kostnader tele/post	27 421	22 281
7000 Drivstoff	114	0
7720 Generalforsamling	1 118	368
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 047	2 085
<b>Sum</b>	<b>47 421</b>	<b>44 093</b>

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 251 935	17 607
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 251 935	17 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 251 935	17 607
Anskaffelsesår :	2009	2010
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 7 - Anleggsmidler

	Gressklipper	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 900	22 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	24 900	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	22 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 900	18 520
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 470
Årets avskrivninger :	0	7 663
Anskaffelsesår :	2016	2022
Antatt levetid i år :	5	3

### Note 8 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2024 Sum
Andeler i borettslag	21	5 000	105 000
Spesifikasjon opptjent egenkapital			
<b>Opptjent egenkapital pr. 01.01</b>			<b>9 168 138</b>
+/- Årets resultat			883 172
<b>Opptjent egenkapital pr. 31.12</b>			<b>10 051 310</b>
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>10 156 310</b>



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Malingslån	finansierere bygninger
Lånenummer:	28318	14965
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	21 875 000
Lånesaldo 01.01:	247 500	1 952 669
Avdrag i perioden:	30 000	714 058
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>217 500</b>	<b>1 238 612</b>
Saldo 5 år frem i tid:	67 500	818 743
Andelssaldo 01.01:	0	11 830 403
Innbetalt IN i perioden:	0	590 078
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	751 143
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>11 669 338</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>217 500</b>	<b>12 907 950</b>

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 22 500 450,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 269 542,-

### Note 10 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	9 375 000
<b>Sum</b>	<b>9 375 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Skodje Seniorboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skodje Seniorboliger Borettslag**

Styreleder	Hans-Peter Kaaresen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Dagfinn Erstad (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Torgeir Lillevold (sign.)	21.02.2025



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skodje Seniorboliger Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skodje Seniorboliger Borettslag som 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



## 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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 21. februar 2025  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor