



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lise Albertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 538 417	2 419 544
Sum inntekter		2 538 417	2 419 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 354	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 577	31 577
Annen driftskostnad	2,3,4,1 3	1 049 200	1 444 801
Sum kostnader		1 167 873	1 568 906
Driftsresultat		1 370 544	850 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		856	1 296
Sum finanskostnader		377 910	399 273
Netto finans		377 054	397 976
Årsresultat	8	993 491	452 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	51 349 260	51 349 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	65 786	97 362
Sum anleggsmidler		51 415 046	51 446 623
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		-1 275	5 017
Andre fordringer		97 806	87 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 525	324 786
Sum omløpsmidler		543 056	417 033
SUM EIENDELER		51 958 102	51 863 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen egenkapital		13 196 319	12 202 829
Sum egenkapital	8	13 301 319	12 307 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 369 889	6 602 688
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	32 190 307	32 895 067
Sum langsiktig gjeld	12	38 560 196	39 497 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 572	32 255
Annen kortsiktig gjeld		21 015	25 818
Sum kortsiktig gjeld		96 586	58 073
Sum gjeld		38 656 783	39 555 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 958 102	51 863 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338494

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lise Albertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 538 417	2 419 544
Sum inntekter		2 538 417	2 419 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 354	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 577	31 577
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 13	1 049 200	1 444 801
Sum kostnader		1 167 873	1 568 906
Driftsresultat		1 370 544	850 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		856	1 296
Sum finanskostnader		377 910	399 273
Netto finans		377 054	397 976
Årsresultat	8	993 491	452 662



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	51 349 260	51 349 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	65 786	97 362
Sum anleggsmidler		51 415 046	51 446 623

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		-1 275	5 017
Andre fordringer		97 806	87 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 525	324 786
Sum omløpsmidler		543 056	417 033

SUM EIENDELER		51 958 102	51 863 656
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		105 000	105 000
Annen egenkapital		13 196 319	12 202 829
Sum egenkapital	8	13 301 319	12 307 828

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 369 889	6 602 688
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	32 190 307	32 895 067
Sum langsiktig gjeld	12	38 560 196	39 497 755

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		75 572	32 255
Annen kortsiktig gjeld		21 015	25 818
Sum kortsiktig gjeld		96 586	58 073

Sum gjeld		38 656 783	39 555 828
------------------	--	-------------------	-------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

51 958 102

51 863 656



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 215 864	1 107 768	1 215 865	1 312 208
Avdrag fellesgjeld		169 601	158 233	169 797	185 580
Renter fellesgjeld		178 084	191 664	179 974	154 769
Leieinntekt garasjer		7 200	3 600	7 200	7 200
Renter/avdrag fellesgjeld		262 908	300 600	262 921	249 831
Beregnet inntektsføring IN		704 760	657 679	0	0
Andre inntekter		0	0	0	60 000
Sum inntekter		2 538 417	2 419 544	1 835 757	1 969 588
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		17 475	16 923	17 800	18 500
Styrehonorar	1	39 750	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		109 638	105 780	109 635	115 200
Vaktmester tjenester		0	0	10 000	0
Andre tjenester		6 225	6 225	2 000	0
Arbeidsgiveravgift		5 604	5 640	5 640	5 640
Vedlikehold	2	185 896	685 501	110 300	345 200
Drift av heiser		45 761	48 235	50 000	50 000
TV og event. internett		101 388	96 348	95 800	107 500
Forsikring		187 615	150 916	187 742	215 861
Internkontroll / HMS		41 741	46 889	51 040	53 100
Kommunale avgifter	3	143 681	141 760	167 000	157 600
Eiendomsskatt	3	37 957	37 957	38 000	37 968
Brøyting, feiing		35 732	27 830	10 000	35 000
Energi, strøm		117 755	115 109	110 000	115 000
Renhold, fellesareal		76 215	73 225	67 000	77 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 293	0	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	642	0	1 000
Andre driftsutgifter	4	14 494	18 945	13 400	13 300
Kurs for tillitsvalgte		2 250	0	0	0
Bomiljø		2 035	0	0	2 000
Avskrivninger	7	31 577	31 577	31 577	31 577
Sameieutgifter	13	-38 210	-80 595	-140 000	0
Sum driftskostnader		1 167 873	1 568 906	978 934	1 423 446
Driftsresultat		1 370 544	850 638	856 823	546 142
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		856	1 296	3 000	3 000
Andre finanskostnader		3 849	2 392	0	3 500
Rentekostnad boliglån		177 452	191 632	179 974	155 369
Renter tillegglån		196 609	205 249	202 285	181 639
Resultat av finansinntekt- og kostnad		377 054	397 976	379 259	337 508
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	993 491	452 662	477 564	208 634



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	7 098 019	7 098 019
Bygninger	6	44 251 241	44 251 241
Andre driftsmidler	7	65 786	97 362
Sum anleggsmidler		51 415 046	51 446 623
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-1 275	5 017
Til gode av andre		38 210	80 595
Andre fordringer		59 596	6 636
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		446 525	324 786
Sum omløpsmidler		543 056	417 033
SUM EIENDELER		51 958 102	51 863 656



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		12 202 828	11 750 167
Årets resultat		993 491	452 662
Sum egenkapital	8	13 301 319	12 307 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	6 369 889	6 602 688
Borettsinnskudd	10	18 128 400	18 128 400
IN-lån andelseiere	9	12 399 907	13 104 667
Andre innskudd	11	1 662 000	1 662 000
Sum langsiktig gjeld	12	38 560 196	39 497 755
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		75 572	32 255
Påløpne renter		2 385	2 684
Annen kortsiktig gjeld		18 630	23 134
Sum kortsiktig gjeld		96 586	58 073
Sum gjeld		38 656 783	39 555 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 958 102	51 863 656

Kongsberg 28.02.26
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Lise Albertsen
Styreleder

Bente Andersen
Styremedlem

Jan Einar Sjødal
Styremedlem



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	358 960	748 906
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	993 491	452 662
Tilbakeføring avskrivninger	31 577	31 577
Avdrag langsiktig gjeld	-232 799	-216 505
Inntektsføring IN-ordning	-704 760	-657 679
B. Årets endringer i disponible midler	87 509	-389 945
C. Disponible midler UB	446 470	358 960
Omløpsmidler	543 056	417 033
Kortsiktig gjeld	-96 586	-58 073
Disponible midler	446 470	358 960



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	39 750	40 000
Sum	39 750	40 000

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	81 625	340 330
6602 Vedlikehold VVS	1 575	5 788
6603 Vedlikehold elektro	75 950	293 550
6607 Vedlikehold garasjer	3 769	23 010
6630 Forsikringsaker	20 000	20 000
7766 Serviceavtaler	2 977	2 824
Sum	185 896	685 501

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	3 905	8 647
7440 Kontingent NBBL	1 589	1 598
7719 Kontingent KBBL	9 000	8 700
Sum	14 494	18 945

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 7 098 019,-.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2007	
Bokført verdi 01.01	44 251 241	44 251 241
Bokført verdi 31.12	44 251 241	44 251 241

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 7 - Andre driftsmidler

	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	157 885
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 885
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	92 099
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 786
Årets avskrivninger :	31 577
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Utbedring av dragere i garasjekjeller	
Lånenummer:	12139735682	12118223525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	29.04.2050	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 800 000	29 334 600
Lånesaldo 01.01:	3 442 242	3 160 446
Avdrag i perioden:	62 832	169 967
Lånesaldo 31.12:	3 379 410	2 990 480
Saldo 5 år frem i tid:	2 993 879	1 953 817
Andelssaldo 01.01:	0	13 104 667
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	704 760
Andelssaldo 31.12:	0	12 399 907
Sum pantegjeld for lån:	3 379 410	15 390 387

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118223525	1	845 489	845 489
	1	742 512	742 512
	2	503 028	1 006 056
	1	216 066	216 066
	1	180 357	180 357
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139735682	5	171 330	856 650
	13	159 829	2 077 777
	3	148 328	444 984

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	18 128 400
Sum borettsinnskudd	18 128 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Andre innskudd

Innskudd p.plasser	750 000
Innskudd hemser	912 000
Sum andre innskudd	1 662 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 38 560 196,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 51 349 260

Note 13 - Sameieutgifter/inntekter

Strøm	9728
Vedlikehold	1336
Teknisk drift	7726
Forsikring	15903
Renhold	2603
Forretningsførsel	531
Vaktmester /brøyting	383

SUM 38210



Resultat og balanse med noter for Bibliotekhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bibliotekhaven Borettslag

Styreleder	Lise Albertsen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Bente Andersen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Jan Einar Sjødal (sign.)	09.02.2026



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bibliotekhaven Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bibliotekhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 borettslagets 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

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 internkontroll 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 borettslagets eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets 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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 11. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Pennneo document key: 5DYBQ-QNCAA-QNFFP-70CUW-JLW5-QFON4



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."

Terje Langedok

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-11 14:06:14 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5DYBQ-QNCAA-0NFFP-70CUW-LJLW5-0F0N4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://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.