



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 243 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEKTORVEGEN 20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4  
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: Mona Tveitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 815	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 815</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,7	70 816	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 816</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 999</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 804	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 804</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	230 800	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 800</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 996</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 997	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	21 260 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 508	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 508</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 453	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 453</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 961</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 313 961</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 003	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 003</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 003</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8,9,10	5 340 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	15 920 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 226	0
Annen kortsiktig gjeld		9 732	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 958</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 286 958</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 313 961</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579782

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 243 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LEKTORVEGEN 20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4  
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: Mona Tveitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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: 933 243 508  
LEKTORVEGEN 20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 815	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 815</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 7	70 816	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 816</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 999</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 804	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 804</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	230 800	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 800</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 996</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 997	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 243 508  
LEKTORVEGEN 20 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	21 260 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 508	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 508</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 453	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 453</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 961</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 313 961</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 003	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 003</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 003</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8,9,10	5 340 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	15 920 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>



Sum langsiktig gjeld	21 260 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 226	0
Annen kortsiktig gjeld	9 732	0
Sum kortsiktig gjeld	26 958	0
Sum gjeld	21 286 958	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 313 961</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 243 508  
LEKTORVEGEN 20 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 Lektorvegen 20 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		72 105	0	307 900	153 936
Dekning kapitalkostnader renter		213 710	0	0	427 522
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>285 815</b>	<b>0</b>	<b>307 900</b>	<b>581 458</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		10 396	0	46 484	10 864
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		0	0	2 000	2 000
Vedlikehold av eiendom	2, 7	256	0	12 000	12 000
Sommer og vinterkostnader		459	0	10 000	10 000
Kabel-tv og bredbånd		10 782	0	38 400	11 400
Forsikring		5 852	0	22 400	17 226
Kommunale avgifter	3	25 824	0	171 616	27 200
Lys og varme fellesarealer		1 566	0	0	0
Driftsutgifter garasje		4 632	0	0	0
Andre driftsutgifter	4	11 049	0	500	8 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>70 816</b>	<b>0</b>	<b>307 900</b>	<b>103 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>214 999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>477 568</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		2 804	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 804</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	230 800	0	0	427 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>427 522</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-227 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-427 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 046</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-12 997	0	0	50 046
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 046</b>

Lektorvegen 20 borettslag



## Balanse Lektorvegen 20 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 10	1 850 000	0
Bygninger	7, 10	19 410 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 508	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		39 453	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 961</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 313 961</b>	<b>0</b>

Lektorvegen 20 borettslag



## Balanse Lektorvegen 20 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	40 000	0
Opptjent egenkapital	6	-12 997	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 003</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	8, 9, 10	5 340 000	0
Borettsinnskudd		10 630 000	0
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	8, 9, 10	5 290 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 226	0
Påløpte renter		8 645	0
Annen kortsiktig gjeld		1 087	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 958</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 286 958</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 313 961</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mona Tveitan  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rune Tveitan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Halvor Tveitan  
Styremedlem

Lektorvegen 20 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.



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-12 997	0
Andelskapital	40 000	0
Tilgang bygg	-19 410 000	0
Fradrag for kjøp av tomt	-1 850 000	0
Borettsinnskudd	10 630 000	0
Opptak av lån	10 630 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>27 003</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>27 003</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	53 961	0
Kortsiktig gjeld	-26 958	0
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>27 003</b>	<b>0</b>

#### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	256	0
<b>Sum</b>	<b>256</b>	<b>0</b>

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

#### Note 3 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	25 363	0
7760 Eiendomskatt	461	0
<b>Sum</b>	<b>25 824</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	3 945	0
7770 Bank og kortgebyrer	7 105	0
<b>Sum</b>	<b>11 049</b>	<b>0</b>

#### Note 5 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	230 800	0

Lektorvegen 20 borettslag



<b>Noter</b>
--------------

2024	2023
------	------

---

**Note 5 - Rentekostnader**

<b>Sum</b>	230 800	0
------------	---------	---

<b>Lektorvegen 20 borettslag</b>
----------------------------------



## Noter

### Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	40 000	0
2070 Akkumulert resultat	-12 997	0
<b>Sum</b>	<b>27 003</b>	<b>0</b>

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

### Note 7 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	19 410 000	1 850 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 410 000	1 850 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 410 000	1 850 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



## Noter

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25517966676</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2064
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 630 000</b>
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	5 290 000
Opptak i perioden:	10 630 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 340 000</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	5 290 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 290 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 630 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517966676	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 645 000	2 645 000

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25517966676 har første avdrag 28.09.2044 med kr 37 522	1	2 695 000	6 312
	1	2 645 000	6 195

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



## Noter

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25517966676</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2064
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 630 000</b>
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	5 290 000
Opptak i perioden:	10 630 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 340 000</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	5 290 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 290 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 630 000</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 340 000	0
Innbetaling IN	-5 290 000	0
Borettsinnskudd	-10 630 000	0
<b>Sum</b>	<b>-21 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 850 000	0
Bygninger/påkostninger	19 410 000	0
<b>Sum</b>	<b>21 260 000</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Lektorvegen 20 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lektorvegen 20 borettslag**

Styreleder	Mona Tveitan (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Halvor Tveitan (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Rune Tveitan (sign.)	09.05.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lektorvegen 20 borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lektorvegen 20 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, 09. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6V7ER-ZM5TG-DLUFY-JKXB4-F5WAD-9HRHI



# 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: 165.225.xxx.xxx

2025-05-09 11:15:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6V7ER-ZWSTG-DLUFY-JKXB4-FSWAD-9HRHJ

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.