



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 522 297
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTAVINDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Nils Arne Johansen
Vestavinden 44
9015 TROMSØ

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: Nils Arne Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 085 883	4 515 672
Sum inntekter		2 085 883	4 515 672
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	219 630	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	4 934 474	8 311 874
Sum kostnader		5 154 103	8 419 774
Driftsresultat		-3 068 220	-3 904 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	119 857	160 688
Sum finanskostnader	15	302 579	22 305
Netto finans		-182 722	138 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 250 943	-3 765 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 068 221	-3 904 102
Årsresultat		-3 250 943	-3 765 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 250 943	-3 765 719
Sum overføringer og disponeringer		-3 250 943	-3 765 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		690 235	2 667 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 598	0
Andre fordringer		146 217	135 007
Sum fordringer		151 815	135 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 104 886	3 420 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 651	752 492
Sum omløpsmidler		1 566 466	887 499
SUM EIENDELER		2 256 701	3 555 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 314 680	5 080 399
Sum egenkapital	17	-1 936 263	1 314 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	4 001 187	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 001 187	0
Sum langsiktig gjeld		4 001 187	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 382	2 210 207
Skyldige offentlige avgifter		20 555	0
Annen kortsiktig gjeld	18	8 840	30 339
Sum kortsiktig gjeld		191 777	2 240 546
Sum gjeld		4 192 964	2 240 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 256 701	3 555 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422522

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 522 297
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTAVINDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Nils Arne Johansen
Vestavinden 44
9015 TROMSØ

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: Nils Arne Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 983 522 297
VESTAVINDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 085 883	4 515 672
Sum inntekter		2 085 883	4 515 672
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	219 630	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 934 474	8 311 874
Sum kostnader		5 154 103	8 419 774
Driftsresultat		-3 068 220	-3 904 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	119 857	160 688
Sum finanskostnader	15	302 579	22 305
Netto finans		-182 722	138 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 250 943	-3 765 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 068 221	-3 904 102
Årsresultat		-3 250 943	-3 765 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 250 943	-3 765 719
Sum overføringer og disponeringer		-3 250 943	-3 765 719



Organisasjonsnr: 983 522 297
VESTAVINDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		690 235	2 667 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 598	0
Andre fordringer		146 217	135 007
Sum fordringer		151 815	135 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 104 886	3 420 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 651	752 492
Sum omløpsmidler		1 566 466	887 499
SUM EIENDELER		2 256 701	3 555 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 314 680	5 080 399
Sum egenkapital	17	-1 936 263	1 314 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	4 001 187	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 001 187	0
Sum langsiktig gjeld		4 001 187	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 382	2 210 207
Skyldige offentlige avgifter		20 555	0



Annen kortsiktig gjeld	18	8 840	30 339
Sum kortsiktig gjeld		191 777	2 240 546
Sum gjeld		4 192 964	2 240 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 256 701	3 555 225



Organisasjonsnr: 983 522 297
VESTAVINDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2024 Vestavinden Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 506 412	1 763 784	1 094 160	1 586 137
Andre driftsinntekter	2	579 471	0	3 421 512	0
Sum inntekter		2 085 883	1 763 784	4 515 672	1 586 137
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	122 130	6 320	7 900	4 740
Styrehonorar	4	97 500	80 000	100 000	60 000
Revisjonshonorar	5	10 483	8 000	6 786	9 076
Forretningsførerhonorar		63 995	63 995	60 948	67 200
Konsulenthonorar	6	202 600	180 000	1 059 371	45 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	4 115 576	3 675 445	6 610 653	60 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	95 000	197 500	95 000
Annet vedlikehold	9	133 313	149 000	115 122	106 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	13 328	0	6 263	10 000
Kostnader TV/Internett		131 765	135 000	124 027	130 000
Forsikringsskader	11	20 000	0	0	0
Forsikring		116 048	114 000	107 355	135 000
Energi og brensel	12	18 298	10 000	15 566	25 000
Andre driftskostnader	13	109 068	20 000	8 283	20 500
Sum kostnader		5 154 103	4 536 760	8 419 774	767 516
Driftsresultat		-3 068 220	-2 772 976	-3 904 102	818 621
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	14	119 857	20 000	160 688	75 000
Finanskostnader	15	302 579	361 597	22 305	290 732
Resultat finansposter		-182 722	-341 597	138 383	-215 732
Ordinært resultat før skatt		-3 250 943	-3 114 573	-3 765 719	602 889
Årets resultat		-3 250 943	-3 114 573	-3 765 719	602 889
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		-3 250 943	0	-3 765 719	0
Sum disponering		-3 250 943	0	-3 765 719	0



Balanse desember 2024 Vestavinden Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Øremerkede midler	16	690 235	2 667 726
Sum anleggsmidler		690 235	2 667 726
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 598	0
Forskuddsfakturerte kostnader		146 217	135 007
Sum fordringer		151 815	135 007
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 398 046	752 492
Innskudd skattetrekkskonto		16 605	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 414 651	752 492
Sum omløpsmidler		1 566 466	887 499
SUM EIENDELER		2 256 701	3 555 225

Vestavinden Boligsameie



Balanse desember 2024 Vestavinden Boligsameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		1 314 680	5 080 399
Årets endringer egenkapital		-3 250 943	-3 765 719
Sum egenkapital 31.12	17	-1 936 263	1 314 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant og gjeldsbrevlån	18	4 001 187	0
Sum langsiktig gjeld		4 001 187	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 665	0
Leverandørgjeld		162 382	2 210 207
Skyldig trekk og avgifter		20 555	0
Påløpte renter		2 411	0
Påløpte avdrag	18	764	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 364
Påløpte kostnader		0	26 975
Sum kortsiktig gjeld		191 777	2 240 546
Sum gjeld		4 192 964	2 240 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 256 701	3 555 225

31.12.24

Vestavinden Boligsameie

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Nils Arne Johnsen
Styreleder

Therese Heimlund Lykke
Styremedlem

Ingrid Johansen
Styremedlem

Bjarne Stenersen
Styremedlem

Lars Andreassen Eriksen
Styremedlem

Vestavinden Boligsameie



Vestavinden Boligsameie - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Vestavinden Boligsameie - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 149 030	1 148 868	1 094 160	1 194 786
Renter lån	268 724	361 597	0	290 732
TV - Internett	0	135 000	0	0
Avdrag lån	88 658	118 319	0	100 619
Sum	1 506 412	1 763 784	1 094 160	1 586 137

Boligselskapet består av 27 boligseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	579 471	0	3 421 512	0
Sum	579 471	0	3 421 512	0

Andre inntekter gjelder beboere som nedbetalte sin andel av lånet.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre honorarer	106 050	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	16 080	6 320	7 900	4 740
Sum	122 130	6 320	7 900	4 740

Sameiet har ingen ansatte. Andre honorarer er godtgjørelse til malekomiteen.

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	97 500	80 000	100 000	60 000
Sum	97 500	80 000	100 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 483	8 000	6 786	9 076
Sum	10 483	8 000	6 786	9 076

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og er inklusiv mva.

Vestavinden Boligsameie - noter



Vestavinden Boligsameie - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 181	20 000	0	20 000
Teknisk rådgivning	201 419	160 000	1 059 371	25 000
Sum	202 600	180 000	1 059 371	45 000

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Teknisk:

kr 18 543 prosjektledelse levert av Cowi AS

Kr 17 800 plussplan levert av Bonord, faktureres annet hvert år.

kr 6 825 Bevar HMS årlig lisens, levert av Bonord.

kr 158 250 prosjektledelse levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 080 260	3 537 445	6 604 403	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	35 316	138 000	6 250	10 000
Sum	4 115 576	3 675 445	6 610 653	60 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	95 000	197 500	95 000
Sum	0	95 000	197 500	95 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	96 831	70 000	99 036	70 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 281	58 000	0	15 000
Annet vedlikehold	31 201	21 000	16 086	21 000
Sum	133 313	149 000	115 122	106 000

Annet vedlikehold er leie av container.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	13 328	0	6 263	10 000
Sum	13 328	0	6 263	10 000

Vestavinden Boligsameie - noter



Vestavinden Boligsameie - noter

Note 11 - Forsikringskade

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	20 000	0	0	0
Sum	20 000	0	0	0

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	18 298	10 000	15 566	25 000
Sum	18 298	10 000	15 566	25 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	98 134	0	0	0
Verktøy	0	3 000	0	0
Driftsmateriale	1 425	5 000	6 210	5 000
Kontorrekvisita	933	0	0	0
Drivstoff	376	2 000	350	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 866	0	400	5 000
Bank og kortgebyrer	1 459	1 000	1 324	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Andre driftskostnader	0	9 000	0	9 000
Sum	109 068	20 000	8 283	20 500

Annen leiekostnad gjelder leie av lift og stillas.

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	119 857	20 000	160 688	75 000
Sum	119 857	20 000	160 688	75 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	302 579	361 597	22 250	290 732
Andre rentekostnader	0	0	56	0
Sum	302 579	361 597	22 305	290 732

Vestavinden Boligsameie - noter



Vestavinden Boligsameie - noter

Note 16 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	2 667 726	2 585 104
Innskudd	43 906	62 400
Uttak	-2 021 397	0
Sum	690 235	2 667 726

Formålet med avsetningen er framtidig vedlikehold.

Note 17 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	1 314 680	5 080 399
Årets endringer i egenkapital	-3 250 943	-3 758 597
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 936 263	1 314 680

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. I 2023 og 2024 hadde sameiet store kostnader med fasaderenovering..

Prosjektet er lånefinansert og finansiert ved innbetaling av egen andel av lånet for de beboere som ønsket det, samt bruk av avsatte øremerkede midler.

Arbeidskapitalen er på kr 50 914 pr enhet pr 31.12.



Vestavinden Boligsameie - noter

Note 18 - Lån: Gjeldsbrev

Sameiet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16368073346
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	7.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 678 488
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	676 537
Opptak i perioden:	4 678 488
Lånesaldo 31.12:	4 001 951
Saldo 5 år frem i tid:	3 415 452

Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368073346	1	383 301	383 301
	1	349 790	349 790
	1	347 431	347 431
	1	346 939	346 939
	1	333 179	333 179
	1	327 949	327 949
	1	326 891	326 891
	1	302 328	302 328
	1	272 734	272 734
	1	264 380	264 380
	1	257 638	257 638
	1	253 389	253 389
	1	236 001	236 001



Resultat og balanse med noter for Vestavinden Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestavinden Boligsameie

Styreleder	Nils Arne Johnsen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Therese Heimlund Lykke (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Bjarne Stenersen (sign.)	26.04.2025
Styremedlem	Lars Andreassen Eriksen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Ingrid Johansen (sign.)	24.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Vestavinden Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestavinden Boligsameie 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Tromsø, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OZ7FH-CMDGR-OIQWG-3YDRC-NR40X-8VRV1



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-04-29 13:03:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZ7FH-CMDGR-OIQWG-3YDRC-NR40X-8VRVI

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.