



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Anette Tajet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 976 304	1 905 948
Sum inntekter		1 976 304	1 905 948
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	124 339	127 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 171	22 078
Annen driftskostnad	3,4,5	1 392 554	1 345 635
Sum kostnader		1 536 064	1 495 314
Driftsresultat		440 240	410 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	2 142
Sum finanskostnader		246 967	259 861
Netto finans		-246 967	-257 719
Årsresultat		193 273	152 915
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 273	152 915



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	10 390 780	10 409 213
Sum anleggsmidler		10 412 197	10 409 212

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		0	5 044
Andre fordringer		104 941	100 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 826	651 918
Sum omløpsmidler		813 766	757 439

SUM EIENDELER		11 225 963	11 166 651
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
-----------------	--	-------	-------

Annen egenkapital		5 900 721	5 707 448
-------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		5 903 921	5 710 648
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 530 310	4 651 887
--------------------------------	-----	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	7,9	637 600	637 600
------------------------	-----	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		5 167 910	5 289 487
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		133 021	135 093
Annen kortsiktig gjeld		21 111	31 423
Sum kortsiktig gjeld		154 132	166 516
Sum gjeld		5 322 042	5 456 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 225 963	11 166 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371569

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Anette Tajet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 976 304	1 905 948
Sum inntekter		1 976 304	1 905 948
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	124 339	127 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 171	22 078
Annen driftskostnad	3,4,5	1 392 554	1 345 635
Sum kostnader		1 536 064	1 495 314
Driftsresultat		440 240	410 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	2 142
Sum finanskostnader		246 967	259 861
Netto finans		-246 967	-257 719
Årsresultat		193 273	152 915
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 273	152 915



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	10 390 780	10 409 213
Sum anleggsmidler		10 412 197	10 409 212
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	5 044
Andre fordringer		104 941	100 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 826	651 918
Sum omløpsmidler		813 766	757 439
SUM EIENDELER		11 225 963	11 166 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		5 900 721	5 707 448
Sum egenkapital		5 903 921	5 710 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 530 310	4 651 887
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	637 600	637 600
Sum langsiktig gjeld		5 167 910	5 289 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 021	135 093
Annen kortsiktig gjeld		21 111	31 423
Sum kortsiktig gjeld		154 132	166 516
Sum gjeld		5 322 042	5 456 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 225 963	11 166 651



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.04



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr 01.01	590 923	539 768
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	193 273	152 915
Tilbakeføring avskrivninger	19 171	22 078
Kjøp / salg anleggsmidler	-22 156	0
Avdrag langsiktig gjeld	-121 577	-123 838
B. Årets endringer i disponible midler	68 711	51 155
C. Disponible midler pr 31.12	659 634	590 923
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	813 766	757 439
- Kortsiktig gjeld	154 132	166 516
= Disponible midler	659 634	590 923



RESULTATREGNSKAP 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter	0				
Innkrevde felleskostnader		1 602 552	1 532 316	1 602 696	1 733 612
Renter/avdrag		373 752	373 632	373 632	357 892
Sum inntekter		1 976 304	1 905 948	1 976 328	2 091 504
Kostnader					
Lønnskostnader	1	42 339	81 601	32 621	36 422
Styregodtgjørelse	2	82 000	46 000	53 000	82 000
Avskrivninger		19 171	22 078	0	12 954
Revisjonshonorar	3	9 319	8 958	9 468	9 813
Forretningsførerhonorar		137 124	129 726	137 121	144 400
Andre konsulenttjenester		1 000	775	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Drift / Vedlikehold	4	144 656	95 082	118 000	140 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		12 064	2 888	5 000	14 000
Altibox		177 804	177 804	177 804	177 804
Forsikringer		94 660	86 514	100 497	105 000
Eiendomsskatt		158 671	161 138	166 300	166 300
Kommunale avgifter		470 472	461 668	494 000	508 000
Energi og strøm		45 812	73 931	77 000	54 000
Andre driftskostnader	5	132 972	139 151	152 671	158 496
Sum kostnader		1 536 064	1 495 314	1 531 482	1 617 189
Driftsresultat		440 240	410 634	444 846	474 315
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		0	2 142	0	0
Rentekostnader		246 967	259 861	253 439	224 045
Sum finansinntekt og -kostnad		-246 967	-257 719	-253 439	-224 045
Resultat		193 273	152 915	191 407	250 270
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	0	193 273	152 915	0	0
Sum overføringer		193 273	152 915	0	0



BALANSE 2025

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	10 382 258	10 382 258
Utvendig anlegg/vei/parkering	6, 7	8 522	26 955
Driftsløsøre, inventar mm.	6	21 417	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 412 197	10 409 212
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 044
Andre fordringer		104 941	100 477
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		708 826	651 918
Sum omløpsmidler		813 766	757 439
Sum Eiendeler		11 225 963	11 166 651



BALANSE 2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	0	3 200	3 200
Oppjent egenkapital	0	5 900 721	5 707 448
Sum egenkapital		5 903 921	5 710 648
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7, 8	4 530 310	4 651 887
Borettsinnskudd	7, 9	637 600	637 600
Sum langsiktig gjeld		5 167 910	5 289 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 021	135 093
Annen kortsiktig gjeld		21 111	31 423
Sum kortsiktig gjeld		154 132	166 516
Sum gjeld		5 322 042	5 456 004
Sum egenkapital og gjeld		11 225 963	11 166 651

Pantstillelser 7 5 167 910 5 289 487

Notodden 31.12.25
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Anette Tajet
Styreleder

Chaiyathep Chinawong
Styremedlem

Grethe Garseth
Styremedlem

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

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

Eiendeler sum verdi	11 166 651
Gjeld sum verdi	5 456 004
Netto egenkapital 01.01	5 710 648

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01	5 707 448	5 554 533
Årets resultat	193 273	152 915
Sum egenkapital 31.12	5 903 921	5 710 648

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 1 - Lønnskostnader

	2025	2024
5000 Lønn - AGA	21 960	59 293
5090 Periodisert lønn - pensjoner - aga	2 641	0
5092 Feriepenger Beregnet	2 700	6 540
5400 Arbeidsgiveravgift	14 658	14 846
5405 AGA på skyldige feriepenger	381	922
Sum	42 339	81 601

Borettslaget har to ansatte i 2025. Det foreligger en arbeidskontrakt, jmf. utbetaling av lønn i 5.termin og utbetalingen er iht. vedtak på styremøte, gjelder vaktmester tjenester. Renhold av fellesareal utføres på timebasis. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styregodtgjørelse

	2025	2024
5330 Styrehonorar AGA	82 000	46 000
Sum	82 000	46 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	9 319	8 958
Sum	9 319	8 958

Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	1 783	4 418
6603 Vedlikehold elektro	30 750	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	44 352	68 735
6605 Vedlikehold fellesanlegg	23 394	12 395
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	5 179	7 270
6610 Leie vaktmester	0	2 265
6620 Vedlikehold mask./inventar	3 119	0
6640 Periodisk vedlikehold innv.	36 079	0
Sum	144 656	95 082

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6360 Renhold, sanitærartikler	114 245	121 693
7440 Kontingent NBBL	2 997	3 010
7740 Kurs	1 651	850
7770 Bank og kortgebyrer	3 991	4 804
7792 Andre kostnader u/mva	10 089	8 794
Sum	132 972	139 151



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 6 - Anleggsregister

	P-plasser/utvenc anlegg	Plenraktor	Eiendom	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 250	0	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094
Årets tilgang :	0	22 156	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 250	22 156	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	77 864	739	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 386	21 417	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094
Årets avskrivninger :	8 125	739	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2025	1975	1999	2012	2013
Antatt levetid i år :	10	5				

	Styreverom	Garasje	Plenraktor	P-plasser/utvenc anlegg	Utemøbler	Containerskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 644	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 644	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	36 900	62 500	41 787	43 423
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 644	11 760	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 605	0	0
Anskaffelsesår :	2015	1988	2011	2015	2016	2007
Antatt levetid i år :			5	10	5	10

	P-plasser/utvenc anlegg	P-plasser/utvenc anlegg	Platting
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 691	82 263	77 032
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 691	82 263	77 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	191 691	82 263	71 895
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-0	0	5 137
Årets avskrivninger :	0	0	7 703
Anskaffelsesår :	2008	2007	2016
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

Note 7 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld	10 390 780	10 409 212
Restgjeld pr 31.12	4 530 310	4 651 887
Borettsinnskudd	637 600	637 600

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

2025

2024

Note 7 - Pantstillelser

Sum

5 167 910

5 289 487

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997002082
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.00 %
Beregnet innfridd:	30.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 920 000
Lånesaldo 01.01:	4 651 887
Avdrag i perioden:	121 577
Lånesaldo 31.12:	4 530 310
Saldo 5 år frem i tid:	3 785 981

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997002082	6	157 947	947 682
	8	153 361	1 226 888
	2	142 364	284 728
	8	141 471	1 131 768
	8	117 405	939 240

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	637 600
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	637 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

Styreleder	Anette Tajet (sign.)	13.03.2026
Styremedlem	Chaiyathep Chinawong (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Grethe Garseth (sign.)	12.03.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nedre Anundskås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 selskapets 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 selskapet 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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.

Notodden, 16. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: PRGQZ-FEY5D-HTXV-9357U-TO6L-P06IT



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-16 07:35:39 UTC



QES



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

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

Penneo Dokumentnr økkel: PRGQZ-FEYSD-HTX7V-9357U-TO6LL-P06IT



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nedre Anundskås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 selskapets 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 selskapet 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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.

Notodden, 16. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: PRGQZ-FEY5D-HTXV-9357U-TO6LL-P06IT



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-16 07:35:39 UTC



QES



Penneo Dokumentnr økkel: PRGQZ-FEYSD-HTX7V-9357U-TO6LL-P06IT

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

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