



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elisabeth Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 245 000	1 230 000
Sum inntekter		1 245 000	1 230 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 130	52 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 255	0
Annen driftskostnad	5	3 612 349	609 249
Sum kostnader		3 694 732	665 744
Driftsresultat		-2 449 732	564 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	756
Sum finansinntekter		0	756
Annen rentekostnad		342 176	190 691
Sum finanskostnader		342 176	190 691
Netto finans		342 176	189 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 791 910	378 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 791 910	378 698
Årsresultat		-2 791 909	374 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 791 909	-374 321
Sum overføringer og disponeringer		2 791 909	-374 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	2 913 845	2 913 845
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	14 655	0
Sum varige driftsmidler		2 928 500	2 913 845
Sum anleggsmidler		2 928 501	2 913 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 000	8 245
Andre fordringer		4 870	4 686
Sum fordringer		17 870	12 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 896	647 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 896	647 176
Sum omløpsmidler		1 310 766	660 107
SUM EIENDELER		4 239 267	3 573 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-9 132 070	-6 340 161
Sum opptjent egenkapital		-9 132 070	-6 340 161
Sum egenkapital	8	-9 129 570	-6 337 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 812 143	9 367 062
Øvrig langsiktig gjeld	10	525 000	525 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 337 143	9 892 062
Sum langsiktig gjeld		13 337 143	9 892 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 470	7 440
Skyldige offentlige avgifter		423	254
Annen kortsiktig gjeld		11 800	11 858
Sum kortsiktig gjeld		31 693	19 552
Sum gjeld		13 368 837	9 911 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 239 267	3 573 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	13 337 143	9 892 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406870

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elisabeth Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 953 809 338
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 245 000	1 230 000
Sum inntekter		1 245 000	1 230 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 130	52 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 255	0
Annen driftskostnad	5	3 612 349	609 249
Sum kostnader		3 694 732	665 744
Driftsresultat		-2 449 732	564 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	756
Sum finansinntekter		0	756
Annen rentekostnad		342 176	190 691
Sum finanskostnader		342 176	190 691
Netto finans		342 176	189 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 791 910	378 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 791 910	378 698
Årsresultat		-2 791 909	374 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 791 909	-374 321
Sum overføringer og disponeringer		2 791 909	-374 321



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	12 812 143	9 367 062
Øvrig langsiktig gjeld	10	525 000	525 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 337 143	9 892 062
Sum langsiktig gjeld		13 337 143	9 892 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 470	7 440
Skyldige offentlige avgifter		423	254
Annen kortsiktig gjeld		11 800	11 858
Sum kortsiktig gjeld		31 693	19 552
Sum gjeld		13 368 837	9 911 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 239 267	3 573 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	13 337 143	9 892 062



Organisasjonsnr: 953 809 338
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

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 2022 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		1 185 300	1 170 300	1 170 300	1 260 300
TV/Internett		59 700	59 700	59 700	59 700
Sum inntekter		1 245 000	1 230 000	1 230 000	1 320 000
Driftskostnader					
Lønn	2	28 000	16 800	16 530	28 000
Styrehonorar	2	40 000	25 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	9 588	5 894	5 894	9 665
Sosiale kostnader	3	2 542	4 424	5 000	2 500
Avskrivninger eiendeler	4	2 255	0	0	3 382
Renovasjon, vann og avløp		286 026	287 788	303 500	331 200
Eiendomsskatt		26 358	0	0	26 500
Verktøy, inventar, rekvisita		20 326	1 803	500	3 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	31 513	-25 105	20 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	175	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	2 224	11 666	12 200	2 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	2 981	0	0	1 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	2 879 625	0	0	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		11 725	10 935	11 500	12 000
Forsikringskadesaker		8 230	10 000	10 000	40 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		82 424	82 424	84 500	86 250
Forretningsfører - tilleggstjenester		17 500	0	0	0
Vaktmestertjenester		1 748	0	0	2 500
Advokat/juridisk bistand		0	4 375	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		2 125	1 671	2 000	2 000
TV/Internett		59 731	59 698	59 700	59 700
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		1 210	906	1 000	2 000
Kontingenter, sikringsfond		7 175	7 153	7 200	7 200
Forsikring		162 187	153 005	162 200	178 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		3 316	2 805	2 000	3 000
Sum driftskostnader		3 694 732	665 744	738 224	847 647
Driftsresultat		-2 449 732	564 256	491 776	472 353
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	756	0	0
Rentekostnad		342 176	190 691	197 979	510 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		342 176	189 935	197 979	510 000
Årets resultat		-2 791 909	374 321	293 797	-37 647
Overført til/fra annen egenkapital		2 791 909	-374 321	0	0

122 Norheimskogen Borettslag I, orgnr. 953809338



Årsregnskap 2022 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	113 328	113 328
Bygninger	7	2 356 461	2 356 461
Rehabilitering	7	444 056	444 056
Andre eiendeler	4	14 655	0
Sum anleggsmidler		2 928 501	2 913 845
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 000	8 245
Forskuddsbetalte kostnader		4 870	4 686
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 292 896	647 176
Sum omløpsmidler		1 310 766	660 107
SUM EIENDELER		4 239 267	3 573 953

122 Norheimskogen Borettslag I, orgnr. 953809338



Årsregnskap 2022 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		-6 340 161	-6 714 482
Årets resultat		-2 791 909	374 321
Sum opptjent egenkapital	8	-9 129 570	-6 337 661
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	12 812 143	9 367 062
Borettsinnskudd	10	525 000	525 000
Sum langsiktig gjeld		13 337 143	9 892 062
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 800	8 200
Andre forskuddsbetalte leier		0	45
Leverandørgjeld		19 470	7 440
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		423	254
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 000	1 800
Påløpne renter		0	1 813
Sum kortsiktig gjeld		31 693	19 552
Sum gjeld		13 368 837	9 911 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 239 267	3 573 953
Pantestillelser	11	13 337 143	9 892 062

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Amundsen
Styreleder

Anne Marie Leknes
Medlem

Hilde Hustveit
Medlem

122 Norheimskogen Borettslag I, orgnr. 953809338



Noter 2022 Norheimskogen Borettslag I

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	640 555	510 845
Årets resultat	-2 791 909	374 321
Tilbakeføring avskrivninger	2 255	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-16 910	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	3 445 081	-244 611
B. Årets endringer disponible midler	638 517	129 710
C. Disponible midler pr 31.12	1 279 073	640 555
Avstemming		
Omløpsmidler	1 310 766	660 107
Kortsiktig gjeld	31 693	19 552
Disponible midler	1 279 073	640 555



Noter 2022 Norheimskogen Borettslag I

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	0	15 000
5010 Timelønn	25 000	0
5020 Opptjent feriepenger	3 000	1 800
5330 Styrehonorar	40 000	25 000
Sum	68 000	41 800

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	5 640
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	423	254
5995 Andre sosiale kostnader	2 542	4 424
Sum	12 130	10 318



Noter 2022 Norheimskogen Borettslag I

Note 4 - Avskrivninger eiendeler

	Fliskutter Beaver SP
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	16 910
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 910
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 255
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 655
Årets avskrivninger :	2 255
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 513	-25 105
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	175	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 224	11 666
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 981	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	2 879 625	0
Sum	2 916 518	-13 438

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

Note 6 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 328
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 328
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 113 328,-.



Noter 2022 Norheimskogen Borettslag I

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 356 461	444 056
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 356 461	444 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 356 461	444 056
Anskaffelsesår :	1969	1999
Antatt levetid i år :		

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

Note 8 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Formål:		Rehabilitering av boligmasse
Lånenummer:	96660149209	32408275368
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	4.15 %	2.60 %
Beregnet innfridd:	31.05.2052	04.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 367 062
Avdrag i perioden:	187 857	9 367 062
Opptak i perioden:	13 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 812 143	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149209	25	512 486	12 812 150



Noter 2022 Norheimskogen Borettslag I

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	525 000
Sum borettsinnskudd	525 000

Note 11 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 13 337 143,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.913.845,-.



Resultat og balanse med noter for Norheimskogen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norheimskogen Borettslag I

Styreleder	Elisabeth Amundsen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Anne Marie Leknes (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Hilde Hustveit (sign.)	27.02.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Norheimskogen Borettslag I

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

14.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor