



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 731 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYÅSHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Tore Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 701 617	1 912 553
Sum inntekter		2 701 617	1 912 552
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 084	48 661
Annen driftskostnad	4,5,6	1 672 439	1 234 705
Sum kostnader		1 724 524	1 283 366
Driftsresultat		977 093	629 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 371	3 737
Sum finansinntekter		14 371	3 737
Annen rentekostnad		1 305 999	690 159
Sum finanskostnader		1 305 999	690 159
Netto finans		1 291 629	686 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 534	-57 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 534	-57 235
Årsresultat		-314 536	-57 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 536	-57 236
Sum overføringer og disponeringer		-314 536	-57 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	47 077 320	36 511 000
Sum varige driftsmidler		47 077 320	36 511 000
Sum anleggsmidler		47 077 320	36 511 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 117	55 052
Andre fordringer		291 680	246 110
Sum fordringer		328 797	301 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 655	333 882
Sum omløpsmidler		997 453	635 045
SUM EIENDELER		48 074 773	37 146 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-304 892	9 644
Sum opptjent egenkapital		-304 892	9 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-174 892	139 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	32 645 510	24 803 367
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	15 209 600	11 981 600
Sum annen langsiktig gjeld		47 855 110	36 784 967
Sum langsiktig gjeld		47 855 110	36 784 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 997	194 526
Skyldige offentlige avgifter		226	768
Annen kortsiktig gjeld		87 331	26 140
Sum kortsiktig gjeld		394 554	221 434
Sum gjeld		48 249 664	37 006 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 074 773	37 146 045
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	47 855 110	36 784 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403014

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 731 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYÅSHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Tore Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 992 731 834
HØYÅSHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 701 617	1 912 553
Sum inntekter		2 701 617	1 912 552
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 084	48 661
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 672 439	1 234 705
Sum kostnader		1 724 524	1 283 366
Driftsresultat		977 093	629 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 371	3 737
Sum finansinntekter		14 371	3 737
Annen rentekostnad		1 305 999	690 159
Sum finanskostnader		1 305 999	690 159
Netto finans		1 291 629	686 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 534	-57 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 534	-57 235
Årsresultat		-314 536	-57 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 536	-57 236
Sum overføringer og disponeringer		-314 536	-57 236



Organisasjonsnr: 992 731 834
HØYÅSHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	47 077 320	36 511 000
Sum varige driftsmidler		47 077 320	36 511 000
Sum anleggsmidler		47 077 320	36 511 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 117	55 052
Andre fordringer		291 680	246 110
Sum fordringer		328 797	301 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 655	333 882
Sum omløpsmidler		997 453	635 045
SUM EIENDELER		48 074 773	37 146 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-304 892	9 644
Sum opptjent egenkapital		-304 892	9 644
Sum egenkapital		-174 892	139 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	32 645 510	24 803 367
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	15 209 600	11 981 600



Sum annen langsiktig gjeld	47 855 110	36 784 967
Sum langsiktig gjeld	47 855 110	36 784 967
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	306 997	194 526
Skyldige offentlige avgifter	226	768
Annen kortsiktig gjeld	87 331	26 140
Sum kortsiktig gjeld	394 554	221 434
Sum gjeld	48 249 664	37 006 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 074 773	37 146 045
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 47 855 110	36 784 967



Organisasjonsnr: 992 731 834
HØYÅSHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		1 272 068	1 114 696	1 231 824
Innbetalte rentekostnader		1 285 262	688 287	1 000 000
Andre driftsinntekter	2	144 287	109 570	52 800
Sum inntekter		2 701 617	1 912 552	2 284 624
Driftskostnader				
Lønnskostnader	3	52 084	48 661	50 768
Revisjonshonorar	4	11 750	10 875	12 000
Årskontigent boligbyggelag		7 800	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar bbl		119 107	112 110	119 107
Kommunale avgifter		386 373	337 010	369 000
TV og Internett		170 928	155 898	165 000
Forsikring		180 066	139 741	174 000
Vedlikehold	5	674 995	386 007	234 149
Elektrisk energi		0	666	1 000
Andre driftskostnader	6	121 420	85 798	86 000
Sum driftskostnader		1 724 524	1 283 366	1 217 624
Driftsresultat		977 093	629 186	1 067 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		14 371	3 737	3 000
Rentekostnad		1 305 999	690 159	1 017 000
Avdrag		0	0	53 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 291 629	686 422	1 067 000
Årsresultat		-314 536	-57 236	0
Overført opptjent egenkapital		-314 536	-57 236	0
Sum disponert		-314 536	-57 236	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	47 077 320	36 511 000
Sum anleggsmidler		47 077 320	36 511 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 117	55 052
Andre fordringer		291 680	246 110
Innestående på driftskonto		668 655	333 882
Sum omløpsmidler		997 453	635 045
SUM EIENDELER		48 074 773	37 146 045



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	8	130 000	130 000
Oppjent egenkapital	9	-304 892	9 644
Sum egenkapital		-174 892	139 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	32 645 510	24 803 367
Nedbetalt IN beboere	10	1 047 200	1 047 200
Borettsinnskudd	11	14 162 400	10 934 400
Sum langsiktig gjeld		47 855 110	36 784 967
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		221	0
Leverandørgjeld		306 997	194 526
Skyldig off. avgifter		226	768
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 424	1 424
Annen kortsiktig gjeld		85 686	24 716
Sum kortsiktig gjeld		394 554	221 434
Sum gjeld		48 249 664	37 006 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 074 773	37 146 045
Pantestillelser	12	47 855 110	36 784 967

Høyåshaven Borettslag

Arendal, 22.03.2024

Jan Tore Knudsen
Styreleder

Brian Lund
Styremedlem

Lisa Hjeltnes Ellefsen
Styremedlem

Fredrik Sivertsen
Styremedlem

91 Høyåshaven Borettslag



Noter Høyåshaven Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

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. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.



Noter Høyåshaven Borettslag

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	413 611	133 880
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-314 536	-57 236
Kjøp / salg / nedskr anleggsmidler	-10 566 320	0
Opptak langsiktig gjeld	8 188 320	350 000
Avdrag langsiktig gjeld	-48 172	-13 033
Innfrielse langsiktig gjeld	-298 005	0
Endring i langsiktige poster	3 228 000	0
B. Periodens endringer disponible midler	189 287	279 731
C. Disponible midler	602 898	413 611
Omløpsmidler	997 453	635 045
- Kortsiktig gjeld	394 554	221 434
Disponible midler	602 898	413 611

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3609 Andre inntekter	42 848	0
3613 Innbetalt for vann/kloakk	101 439	109 570
Sum	144 287	109 570



Noter Høyåshaven Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	10 400	10 400
5150 Opptjente feriepenger	1 248	1 248
5300 Styrehonorar	34 000	31 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 260	5 837
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	176	176
Sum	52 084	48 661

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	11 750	10 875
Sum	11 750	10 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	10 000	20 000
6601 Vedlikehold Bygg	116 022	76 245
6604 Vedlikehold Utvendig	2 789	54 192
6611 Per. vedlikehold Bygg	546 185	235 570
Sum	674 995	386 007

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Anticimex, Container	10 550	17 497
6619 Andre driftskostnader	56 588	27 726
6620 Snørydding	29 375	32 375
6720 Annen rådgivning	13 750	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 613	1 891
7720 Generalforsamling	2 156	1 602
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 038	2 983
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	3 350	1 725
Sum	121 420	85 798



Noter Høyåshaven Borettslag

Note 7 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	36 511 000
Ferdigstilt 4 nye boliger	10 566 320
Bokført verdi 31.12	47 077 320

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 8 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 26 andeler à kr. 5 000,-.

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	9 644	66 880
Grunnkapital	130 000	130 000
Årets resultat	-314 536	-57 236
Sum egenkapital 31.12	-174 892	139 644

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



Noter Høyåshaven Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikehold av bygninger, refinansiering	Vedlikehold	
Lånenummer:	63118135778	63118135042	63118099763
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022	2014
Rentesats:	5.50 %	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente, serielån. innfrielse
Beregnet innfridd:	30.09.2038	26.10.2023	25.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	350 000	25 513 600
Lånesaldo 01.01:	0	336 967	24 466 400
Avdrag i perioden:	9 210	336 967	0
Opptak i perioden:	850 000	0	7 338 320
Lånesaldo 31.12:	840 790	0	31 804 720
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 047 200
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 047 200
Sum pantegjeld for lån:	840 790	0	32 851 920

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118099763	1	2 039 180	2 039 180
	1	1 970 980	1 970 980
	2	1 743 000	3 486 000
	1	1 698 180	1 698 180
	1	1 629 980	1 629 980
	2	1 393 000	2 786 000
	4	1 112 300	4 449 200
	4	1 083 600	4 334 400
	2	1 079 400	2 158 800
	3	1 047 200	3 141 600
	4	1 027 600	4 110 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135778	26	32 338	840 788
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 63118099763 har første avdrag 25.03.2028 med kr 265 039	1	2 039 180	5 664
	1	1 970 980	5 475
	2	1 743 000	4 842
	1	1 698 180	4 717
	1	1 629 980	4 528
	2	1 393 000	3 869
	4	1 112 300	3 090

91 Høyåshaven Borettslag



Noter Høyåshaven Borettslag

Pantegjeld

4	1 083 600	3 010
2	1 079 400	2 998
3	1 047 200	2 909
4	1 027 600	2 854

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Høyåshaven Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 47 855 110,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 47 077 320,-



Resultat og balanse med noter for Høyåshaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyåshaven Borettslag

Styreleder	Jan Tore Knudsen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Lisa Hjeltnes Ellefsen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Fredrik Sivertsen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Brian Lund (sign.)	25.03.2024



Til generalforsamlingen i Høyåshaven Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyåshaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-26 16:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.