



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 186 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: June Folserås Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 373 851	1 817 229
Sum inntekter		2 373 851	1 817 229
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	18 827	0
Annen driftskostnad	3,4,5	509 651	428 963
Sum kostnader		528 477	428 964
Driftsresultat		1 845 374	1 388 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		509	291
Sum finanskostnader		1 733 279	1 254 289
Netto finans		-1 732 770	-1 253 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 845 373	1 388 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 845 373	1 388 266
Årsresultat		112 604	134 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 604	134 267
Sum overføringer og disponeringer		112 604	134 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	52 195 000	52 195 000
Sum varige driftsmidler		52 195 000	52 195 000
Sum anleggsmidler		52 195 000	52 195 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		545	0
Andre fordringer		62 969	57 407
Sum fordringer		63 514	57 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 636	274 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 636	274 107
Sum omløpsmidler		455 150	331 514
SUM EIENDELER		52 650 150	52 526 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		246 871	134 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		246 871	134 267
Sum egenkapital		376 871	264 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	31 317 718	31 315 907
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	20 878 000	20 878 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 195 718	52 193 907
Sum langsiktig gjeld		52 195 718	52 193 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 969	63 856
Annen kortsiktig gjeld		14 591	4 484
Sum kortsiktig gjeld		77 560	68 340
Sum gjeld		52 273 279	52 262 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 650 150	52 526 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524863

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 186 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: June Folserås Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 930 186 252
NYBUÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 373 851	1 817 229
Sum inntekter		2 373 851	1 817 229
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	18 827	0
Annen driftskostnad	3,4,5	509 651	428 963
Sum kostnader		528 477	428 964
Driftsresultat		1 845 374	1 388 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		509	291
Sum finanskostnader		1 733 279	1 254 289
Netto finans		-1 732 770	-1 253 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 845 373	1 388 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 845 373	1 388 266
Årsresultat		112 604	134 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 604	134 267
Sum overføringer og disponeringer		112 604	134 267



Organisasjonsnr: 930 186 252
NYBUÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	52 195 000	52 195 000
Sum varige driftsmidler		52 195 000	52 195 000
Sum anleggsmidler		52 195 000	52 195 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		545	0
Andre fordringer		62 969	57 407
Sum fordringer		63 514	57 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 636	274 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 636	274 107
Sum omløpsmidler		455 150	331 514
SUM EIENDELER		52 650 150	52 526 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		246 871	134 267
Sum opptjent egenkapital		246 871	134 267
Sum egenkapital		376 871	264 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	31 317 718	31 315 907



Øvrig langsiktig gjeld	7,9	20 878 000	20 878 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 195 718	52 193 907
Sum langsiktig gjeld		52 195 718	52 193 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 969	63 856
Annen kortsiktig gjeld		14 591	4 484
Sum kortsiktig gjeld		77 560	68 340
Sum gjeld		52 273 279	52 262 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 650 150	52 526 514



Organisasjonsnr: 930 186 252
NYBUÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr 01.01	263 174	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	112 604	134 267
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-52 195 000
Opptak langsiktig gjeld	0	31 317 000
Avdrag langsiktig gjeld	1 812	-1 093
Endringer i andre langsiktige poster	0	21 008 000
B. Årets endringer i disponible midler	114 416	263 174
C. Disponible midler pr 31.12	377 590	263 174
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	455 150	331 514
- Kortsiktig gjeld	77 560	68 340
= Disponible midler	377 590	263 174



RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter	0				
Innkrevde felleskostnader		636 660	572 014	636 634	644 616
Renter/avdrag		1 737 191	1 245 215	1 723 279	1 687 905
Sum inntekter		2 373 851	1 817 229	2 359 913	2 332 521
Kostnader					
Lønnskostnader	1	2 327	0	705	2 327
Styregodtgjørelse	2	16 500	0	5 000	16 500
Revisjonshonorar	3	6 221	0	7 000	6 576
Forretningsførerhonorar		70 770	59 949	70 770	74 804
Kontingent boligbyggelag		3 250	3 250	3 250	3 250
Drift / Vedlikehold	4	10 000	366	50 000	20 000
Altibox		93 444	83 860	93 444	93 444
Forsikringer		57 406	57 002	60 000	62 974
Eiendomsskatt		0	0	0	75 000
Kommunale avgifter		256 715	212 752	330 000	274 700
Andre driftskostnader	5	11 845	11 784	14 000	13 762
Sum kostnader		528 477	428 964	634 169	643 337
Driftsresultat		1 845 374	1 388 265	1 725 744	1 689 184
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		509	291	0	0
Rentekostnader		1 733 279	1 254 289	1 723 279	1 688 625
Sum finansinntekt og -kostnad		-1 732 770	-1 253 998	-1 723 279	-1 688 625
Resultat		112 604	134 267	2 465	559
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	0	112 604	134 267	0	0
Sum overføringer		112 604	134 267	0	0



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	52 195 000	52 195 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 195 000	52 195 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		545	0
Andre fordringer		62 969	57 407
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		391 636	274 107
Sum omløpsmidler		455 150	331 514
Sum Eiendeler		52 650 150	52 526 514



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	0	130 000	130 000
Oppjent egenkapital	0	246 871	134 267
Sum egenkapital		376 871	264 267
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7, 8	31 317 718	31 315 907
Borettsinnskudd	7, 9	20 878 000	20 878 000
Sum langsiktig gjeld		52 195 718	52 193 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 969	63 856
Annen kortsiktig gjeld		14 591	4 484
Sum kortsiktig gjeld		77 560	68 340
Sum gjeld		52 273 279	52 262 247
Sum egenkapital og gjeld		52 650 150	52 526 514
Pantstillelser	7	52 195 718	52 193 907

Notodden 31.12.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Mathias Bergskås
Styreleder

Henning Oterholt
Styremedlem

Helga Kasin Tangen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

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 rentendringer.

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	52 526 514
Gjeld sum verdi	52 262 247
Netto egenkapital 01.01	264 267

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	130 000	130 000
Opptjent egenkapital 01.01	134 267	0
Årets resultat	112 604	134 267
Sum egenkapital 31.12	376 871	264 267



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 327	0
Sum	2 327	0

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

Note 2 - Styregodtgjørelse

	2024	2023
5330 Styrehonorar AGA	16 500	0
Sum	16 500	0

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	6 221	0
Sum	6 221	0

Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	366
6630 Forsikringskader	10 000	0
Sum	10 000	366

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7440 Kontingent NBBL	1 223	0
7740 Kurs	850	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 518	8 584
7792 Andre kostnader u/mva	4 254	3 200
Sum	11 845	11 784



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 6 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 995 000	5 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 995 000	5 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 995 000	5 200 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

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

Note 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	52 195 000	52 195 000
Restgjeld pr 31.12	31 317 718	31 315 907
Borettsinnskudd	20 878 000	20 878 000
Sum	52 195 718	52 193 907



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken DIN
Lånenummer:	26303650414
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år fra januar 2023
Beregnet innfridd:	30.11.2062
Opprinnelig lånebeløp:	19 050 000
Lånesaldo 01.01:	31 315 907
Avdrag i perioden:	-1 812
Lånesaldo 31.12:	31 317 718
Saldo 5 år frem i tid:	31 320 370

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26303650414	3	2 757 063	8 271 189
	3	2 727 063	8 181 189
	1	2 697 062	2 697 062
	6	2 028 047	12 168 282

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26303650414 har første avdrag 28.02.2043 med kr 73 827	3	2 757 063	6 499
	3	2 727 063	6 429
	1	2 697 062	6 358
	6	2 028 047	4 781

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	20 878 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	20 878 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for NYBUÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NYBUÅSEN BORETTSLAG

Styreleder	Mathias Bergskås (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Helga Kasin Tangen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Henning Oterholt (sign.)	20.03.2025



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 Nybuåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybuåsen Borettslag 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 selskapets 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 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 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 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 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.

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, 21. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 90Z9G-QFWQV-PREKF-EJ10A-ROWST-FUZ4B



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 12:16:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 90Z9G-QFWQV-PREKF-EJ10A-ROWST-FUZ4B

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



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 Nybuåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybuåsen Borettslag 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 selskapets 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 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 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 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 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.

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, 21. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 90Z9G-QFWQV-PREKF-EJ10A-ROWST-FUZ4B



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 12:16:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 90Z9G-QFWQV-PREKF-EJ10A-ROWST-FUZ4B

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.