



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 437 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NENSET HAGE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Rune Kabbe Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		695 103	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 103</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	82 201	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 201</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 903</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 203	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 203</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		536 554	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>536 554</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533 351</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 551</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 551</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 552</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 552</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	38 220 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 326	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 326</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 456	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>648 456</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>738 782</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 958 782</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3	70 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	79 552	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 552</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>149 552</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,6	19 110 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	19 110 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		351 880	0
Annen kortsiktig gjeld		237 350	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 230</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 809 230</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 958 782</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 437 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NENSET HAGE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Rune Kabbe Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 931 437 976  
NENSET HAGE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		695 103	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 103</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	82 201	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 201</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 903</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 203	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 203</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		536 554	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>536 554</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533 351</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 551</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 552</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 552</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 437 976  
NENSET HAGE I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6  
**Sum varige driftsmidler**

38 220 000  
38 220 000

**Sum anleggsmidler**

38 220 000 0

#### Omløpsmidler Varer

**Fordringer**  
Kundefordringer  
**Sum fordringer**

90 326  
90 326 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

648 456  
648 456 0

**Sum omløpsmidler**

738 782 0

**SUM EIENDELER**

38 958 782 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 3  
**Sum innskutt egenkapital**

70 000  
70 000 0

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 3  
**Sum opptjent egenkapital**

79 552  
79 552 0

**Sum egenkapital**

149 552 0

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 4,6

19 110 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	19 110 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		351 880	0
Annen kortsiktig gjeld		237 350	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 230</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 809 230</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 958 782</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 437 976  
NENSET HAGE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Disponible midler for Nenset Hage I Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	79 552	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-38 220 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	19 110 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	19 110 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	70 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>149 552</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>149 552</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>111 902</b>	<b>0</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Nenset Hage I Borettslag orgnr: 931 437 976

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		187 657	0	518 000	518 000
Innkrevde felleskostnader renter		476 661	0	1 245 150	1 618 700
Salgsinntekter		30 785	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 103</b>	<b>0</b>	<b>1 763 150</b>	<b>2 136 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	1 425	0	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		5 646	0	30 800	30 800
Medlemskontigent		467	0	0	0
Kontigent NBBL		280	0	0	1 200
Andre tjenester		1 528	0	39 200	19 200
Brøyting - strøing		3 750	0	0	0
Plenklipp		15 375	0	0	20 000
Vedlikehold	2	0	0	33 600	33 600
Kabel-tv		4 490	0	72 800	72 800
Forsikring		25 583	0	57 400	57 400
Kommunale avgifter		16 907	0	252 000	252 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 797	0	0	6 000
Andre driftskostnader		953	0	28 000	20 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>82 201</b>	<b>0</b>	<b>518 000</b>	<b>518 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 903</b>	<b>0</b>	<b>1 245 150</b>	<b>1 618 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 203	0	0	0
Rentekostnad		536 554	0	1 245 150	1 618 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-533 351</b>	<b>0</b>	<b>-1 245 150</b>	<b>-1 618 700</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>79 552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		79 552	0	0	0
Sum overføringer		79 552	0	0	0

Nenset Hage I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Nenset Hage I Borettslag orgnr: 931 437 976

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	38 220 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		37 650	0
Periodisert kostnad		52 676	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 326</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		648 456	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>648 456</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>738 782</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 958 782</b>	<b>0</b>

Nenset Hage I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Nenset Hage I Borettslag orgnr: 931 437 976

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	3	70 000	0
Oppjent egenkapital	3	79 552	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>149 552</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	4, 6	19 110 000	0
Borettsinnskudd	5, 6	19 110 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		351 880	0
Påløpne renter		237 350	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 230</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 809 230</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 958 782</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Nenset Hage I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Nenset Hage I Borettslag



## Noter for Nenset Hage I Borettslag orgnr: 931 437 976

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	1 425	0
<b>Sum</b>	<b>1 425</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

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



## Noter for Nenset Hage I Borettslag orgnr: 931 437 976

### Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	70 000	0
2070 Akkumulert resultat	79 552	0
<b>Sum</b>	<b>149 552</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008614195</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	19 110 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	19 110 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 110 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 387 349

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008614195	2	2 140 000	4 280 000
	1	2 090 000	2 090 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 900 000	1 900 000
	1	1 875 000	1 875 000
	2	1 800 000	3 600 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 625 000	1 625 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 30008614195 har første avdrag 30.06.2024 med kr 33 464	2	2 140 000	1 249
	1	2 090 000	1 220
	1	2 040 000	1 191
	1	1 900 000	1 109
	1	1 875 000	1 094
	2	1 800 000	1 051
	1	1 700 000	992
	1	1 625 000	949

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Nenset Hage I Borettslag orgnr: 931 437 976

Note

**Note 5 - Borettsinnskudd**

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		19 110 000	0
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>19 110 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 6 - Gjeld sikret med pant**

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		19 110 000	0
Borettsinnskudd		19 110 000	0
<b>Sum</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		38 220 000	0
<b>Sum</b>		<b>38 220 000</b>	<b>0</b>

Nenset Hage I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nenset Hage I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nenset Hage I Borettslag**

Styreleder	Morten Borge (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Knut Rugtvedt (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Brita Skahjem Remme (sign.)	15.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nenset Hage I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nenset Hage I 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 borettslagets 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 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemso document key: USP3Z-Q700P-11KFN-15H0Z-X1Q08-CE85I



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 11:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: USP3Z-QT00P-11KFN-15H02-X1Q08-CE85I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>