



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 421 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATVIGHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Valsolveien 12A
4823 NEDENES

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: Theresa Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 422 545 | 3 362 641 |
| Sum inntekter | | 3 422 545 | 3 362 641 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 81 541 | 86 431 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 1 723 685 | 1 798 799 |
| Sum kostnader | | 1 805 226 | 1 885 230 |
| Driftsresultat | | 1 617 319 | 1 477 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 138 095 | 111 231 |
| Sum finansinntekter | | 138 095 | 111 231 |
| Annen rentekostnad | | 287 182 | 318 484 |
| Sum finanskostnader | | 287 182 | 318 484 |
| Netto finans | | 149 087 | 207 253 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 468 232 | 1 270 158 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 468 232 | 1 270 158 |
| Årsresultat | | 1 468 231 | 1 270 158 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 468 231 | 1 270 158 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 468 231 | 1 270 158 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Sum anleggsmidler | | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 899 | 12 660 |
| Andre fordringer | | 194 873 | 186 137 |
| Sum fordringer | | 208 772 | 198 797 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 322 230 | 3 079 737 |
| Sum omløpsmidler | | 3 531 002 | 3 278 534 |
| SUM EIENDELER | | 43 671 002 | 43 418 534 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 3 800 | 3 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 800 | 3 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 13 068 339 | 11 600 108 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 068 339 | 11 600 108 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 13 072 139 | 11 603 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 9 240 654 | 9 776 346 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 21 073 420 | 21 803 492 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 314 074 | 31 579 838 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 314 074 | 31 579 838 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 598 | 163 636 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 743 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 105 448 | 71 152 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 284 789 | 234 788 |
| Sum gjeld | | 30 598 863 | 31 814 626 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 671 002 | 43 418 534 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 30 314 074 | 31 579 838 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341903

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 421 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATVIGHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Theresa Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 987 421 053
NATVIGHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 422 545 | 3 362 641 |
| Sum inntekter | | 3 422 545 | 3 362 641 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 81 541 | 86 431 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 1 723 685 | 1 798 799 |
| Sum kostnader | | 1 805 226 | 1 885 230 |
| Driftsresultat | | 1 617 319 | 1 477 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 138 095 | 111 231 |
| Sum finansinntekter | | 138 095 | 111 231 |
| Annen rentekostnad | | 287 182 | 318 484 |
| Sum finanskostnader | | 287 182 | 318 484 |
| Netto finans | | 149 087 | 207 253 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 468 232 | 1 270 158 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 468 232 | 1 270 158 |
| Årsresultat | | 1 468 231 | 1 270 158 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 468 231 | 1 270 158 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 468 231 | 1 270 158 |



Organisasjonsnr: 987 421 053
NATVIGHEIA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Sum anleggsmidler | | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 899 | 12 660 |
| Andre fordringer | | 194 873 | 186 137 |
| Sum fordringer | | 208 772 | 198 797 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 322 230 | 3 079 737 |
| Sum omløpsmidler | | 3 531 002 | 3 278 534 |
| SUM EIENDELER | | 43 671 002 | 43 418 534 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 3 800 | 3 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 800 | 3 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 13 068 339 | 11 600 108 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 068 339 | 11 600 108 |
| Sum egenkapital | | 13 072 139 | 11 603 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 9 240 654 | 9 776 346 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 21 073 420 | 21 803 492 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 30 314 074 | 31 579 838 |
| Sum langsiktig gjeld | 30 314 074 | 31 579 838 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 176 598 | 163 636 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 743 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 105 448 | 71 152 |
| Sum kortsiktig gjeld | 284 789 | 234 788 |
| Sum gjeld | 30 598 863 | 31 814 626 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 43 671 002 | 43 418 534 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 11 30 314 074 | 31 579 838 |



Organisasjonsnr: 987 421 053
NATVIGHEIA BORETTSLAG

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



Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | | 1 869 600 | 1 778 400 | 1 869 600 |
| Innbetalt avdrag IN ordning | | 1 265 764 | 1 265 757 | 569 000 |
| Innbetalte rentekostnader | | 287 181 | 318 484 | 300 000 |
| Sum inntekter | | 3 422 545 | 3 362 641 | 2 738 600 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 81 541 | 86 431 | 91 280 |
| Revisjonshonorar | 3 | 11 625 | 11 000 | 11 550 |
| Årskontigent boligbyggelag | | 14 440 | 11 400 | 14 440 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 137 190 | 134 496 | 137 187 |
| Kommunale avgifter | | 622 619 | 504 851 | 526 000 |
| TV og Internett | | 212 788 | 203 023 | 214 734 |
| Forsikring | | 114 910 | 104 837 | 112 860 |
| Vedlikehold | 4 | 481 676 | 670 359 | 494 000 |
| Elektrisk energi | | 34 647 | 12 911 | 40 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 93 790 | 145 922 | 134 749 |
| Sum driftskostnader | | 1 805 226 | 1 885 230 | 1 776 800 |
| Driftsresultat | | 1 617 319 | 1 477 411 | 961 800 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 138 095 | 111 231 | 40 000 |
| Rentekostnad | | 287 182 | 318 484 | 300 000 |
| Avdrag | | 0 | 0 | 569 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 149 087 | 207 253 | 829 000 |
| Årsresultat | | 1 468 231 | 1 270 158 | 132 800 |
| Overført opptjent egenkapital | | 1 468 231 | 1 270 158 | 0 |
| Sum disponert | | 1 468 231 | 1 270 158 | 0 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Sum anleggsmidler | | 40 140 000 | 40 140 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 13 899 | 12 660 |
| Andre fordringer | | 194 873 | 186 137 |
| Innestående på driftskonto | | 3 322 230 | 3 079 737 |
| Sum omløpsmidler | | 3 531 002 | 3 278 534 |
| SUM EIENDELER | | 43 671 002 | 43 418 534 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 | 3 800 | 3 800 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 13 068 339 | 11 600 108 |
| Sum egenkapital | | 13 072 139 | 11 603 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 9 240 654 | 9 776 346 |
| Nedbetalt IN beboere | 9 | 12 593 420 | 13 323 492 |
| Borettsinnskudd | 10 | 8 480 000 | 8 480 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 314 074 | 31 579 838 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 598 | 163 636 |
| Skyldig off. avgifter | | 2 743 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 105 448 | 71 152 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 284 789 | 234 788 |
| Sum gjeld | | 30 598 863 | 31 814 626 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 671 002 | 43 418 534 |
| Pantestillelser | 11 | 30 314 074 | 31 579 838 |

Natvigheia Borettslag

Arendal, 31.01.25

Theresa Hansen
Styreleder

Per Øyvind Bjelland
Styremedlem

Simon Gukasjan
Styremedlem

Hege Øverbø Hansen
Styremedlem

Mona Jordin
Styremedlem

61 Natvigheia Borettslag



Noter Natvigheia 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.

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 3 043 746 | 3 039 345 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 468 231 | 1 270 158 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -535 692 | -1 344 773 |
| Endring i langsiktige poster | -730 072 | 79 016 |
| B. Periodens endringer disponible midler | 202 468 | 4 401 |
| C. Disponible midler | 3 246 213 | 3 043 746 |
| Omløpsmidler | 3 531 002 | 3 278 534 |
| - Kortsiktig gjeld | 284 789 | 234 788 |
| Disponible midler | 3 246 213 | 3 043 746 |



Noter Natvigheia Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Ekstrahjelp | 7 200 | 9 750 |
| 5300 Styrehonorar | 55 500 | 66 000 |
| 5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar | 10 000 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 841 | 10 681 |
| Sum | 81 541 | 86 431 |

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 11 625 | 11 000 |
| Sum | 11 625 | 11 000 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 144 983 | 192 553 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 52 650 | 36 406 |
| 6603 Vedlikehold Rør | 1 735 | 0 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 152 982 | 115 603 |
| 6605 Vedlikehold Heis | 42 659 | 43 208 |
| 6609 Internkontroll/Vedl. avtale | 19 543 | 18 568 |
| 6612 Infrastruktur elbil | 0 | 260 022 |
| 6613 Vannmåler | 59 625 | 0 |
| 6650 Lovpålagt HMS | 7 500 | 4 000 |
| Sum | 481 676 | 670 359 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 1 264 | 1 422 |
| 6390 Anticimex, Container | 11 080 | 11 080 |
| 6619 Andre driftskostnader | 13 796 | 16 634 |
| 6620 Snørydding | 50 325 | 100 000 |
| 6621 Alarmkostnader | 6 615 | 6 236 |
| 7470 Teknisk support ABBL | 2 500 | 2 500 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 4 360 | 3 524 |
| 7720 Generalforsamling | 656 | 1 236 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 195 | 3 289 |
| Sum | 93 790 | 145 922 |

61 Natvigheia Borettslag



Noter Natvigheia Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01 | 40 140 000 |
| Bokført verdi 31.12 | 40 140 000 |

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

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 38 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 11 600 108 | 10 329 949 |
| Grunnkapital | 3 800 | 3 800 |
| Årets resultat | 1 468 231 | 1 270 158 |
| Sum egenkapital 31.12 | 13 072 139 | 11 603 908 |



Noter Natvigheia Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA |
| Formål: | Fellesgjeld |
| Lånenummer: | 031157 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2012 |
| Rentesats: | 2.95 % |
| Betingelser: | Fastrente 2,95 i 10 år , (1,40 + bankmargin 1,55 fast i 10 år) Til 01.03.2027. IN lån kan infries mot over/under kurs |
| Beregnet innfridd: | 01.03.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 31 320 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 776 346 |
| Avdrag i perioden: | 535 692 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 240 654 |
| Andelssaldo 01.01: | 13 323 771 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 730 072 |
| Andelssaldo 31.12: | 12 593 699 |
| Sum pantegjeld for lån: | 21 834 354 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 031157 | 2 | 627 424 | 1 254 848 |
| | 11 | 571 653 | 6 288 183 |
| | 2 | 460 111 | 920 222 |
| | 1 | 313 712 | 313 712 |
| | 1 | 240 513 | 240 513 |
| | 1 | 223 178 | 223 178 |

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. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Natvigheia Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 30 314 074,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 40 140 000,-.



Resultat og balanse med noter for Natvigheia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Natvigheia Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Theresa Hansen (sign.) | 05.02.2025 |
| Styremedlem | Hege Øverbø Hansen (sign.) | 04.02.2025 |
| Styremedlem | Mona Jordin (sign.) | 05.02.2025 |
| Styremedlem | Simon Gukasjan (sign.) | 04.02.2025 |
| Styremedlem | Per Øyvind Bjelland (sign.) | 04.02.2025 |



Til generalforsamlingen i Natvigheia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natvigheia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. 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

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, 31. januar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------|---------------|------------------|
| Aarli, Torbjørn | BANKID | 2025-02-10 21:22 |

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.