



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAR GERHARDSSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Morten Kaarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 000	652 800
Sum inntekter		682 000	652 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	4,5,6	387 166	309 550
Sum kostnader		408 939	331 324
Driftsresultat		273 061	321 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		441	0
Sum finanskostnader		124 724	70 699
Netto finans		-124 283	-70 699
Ordinært resultat før skattekostnad		273 060	321 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 060	321 476
Årsresultat		148 778	250 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	148 778	250 777
Sum overføringer og disponeringer		148 778	250 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 676 275	10 676 275
Sum varige driftsmidler		10 676 275	10 676 275
Sum anleggsmidler		10 686 908	10 692 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		33 233	31 352
Sum fordringer		33 233	31 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 139	479 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 139	479 742
Sum omløpsmidler		507 372	511 094
SUM EIENDELER		11 194 279	11 203 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 921 373	2 772 595
Sum opptjent egenkapital		2 921 373	2 772 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 922 173	2 773 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 685 855	2 868 310
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 520 000	5 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 205 855	8 388 310
Sum langsiktig gjeld		8 205 855	8 388 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 310	42 097
Annen kortsiktig gjeld		12 942	0
Sum kortsiktig gjeld		66 251	42 097
Sum gjeld		8 272 107	8 430 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 194 279	11 203 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552349

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAR GERHARDSSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Morten Kaarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 987 994 118
EINAR GERHARDESEN SVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 000	652 800
Sum inntekter		682 000	652 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	4,5,6	387 166	309 550
Sum kostnader		408 939	331 324
Driftsresultat		273 061	321 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		441	0
Sum finanskostnader		124 724	70 699
Netto finans		-124 283	-70 699
Ordinært resultat før skattekostnad		273 060	321 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 060	321 476
Årsresultat		148 778	250 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	148 778	250 777
Sum overføringer og disponeringer		148 778	250 777



Organisasjonsnr: 987 994 118
EINAR GERHARDESENVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 676 275	10 676 275
Sum varige driftsmidler		10 676 275	10 676 275
Sum anleggsmidler		10 686 908	10 692 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		33 233	31 352
Sum fordringer		33 233	31 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 139	479 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 139	479 742
Sum omløpsmidler		507 372	511 094
SUM EIENDELER		11 194 279	11 203 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 921 373	2 772 595
Sum opptjent egenkapital		2 921 373	2 772 595
Sum egenkapital		2 922 173	2 773 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 685 855	2 868 310



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 520 000	5 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 205 855	8 388 310
Sum langsiktig gjeld		8 205 855	8 388 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 310	42 097
Annen kortsiktig gjeld		12 942	0
Sum kortsiktig gjeld		66 251	42 097
Sum gjeld		8 272 107	8 430 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 194 279	11 203 801



Organisasjonsnr: 987 994 118
EINAR GERHARDESENVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 0 - 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr 01.01	468 997	430 638
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	148 778	250 777
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	5 800
Avdrag langsiktig gjeld	-182 455	-218 217
B. Årets endringer i disponible midler	-27 877	38 359
C. Disponible midler pr 31.12	441 120	468 997
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	507 372	511 094
- Kortsiktig gjeld	66 251	42 097
= Disponible midler	441 120	468 997



RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		366 064	360 960	672 000	715 200
Renter/avdrag		315 936	291 840	0	0
Sum inntekter		682 000	652 800	672 000	715 200
Kostnader					
Lønnskostnader	2	1 974	1 974	1 974	1 974
Styregodtgjørelse	3	14 000	14 000	14 000	14 000
Avskrivninger		5 800	5 800	0	0
Revisjonshonorar	4	4 844	4 900	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		30 396	29 226	30 395	32 432
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Drift / Vedlikehold	5	84 357	20 759	87 000	80 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 747	12 831	1 000	1 000
Altibox		57 504	54 704	57 504	57 504
Forsikringer		31 352	29 356	31 500	33 000
Kommunale avgifter		164 525	146 400	155 000	171 000
Energi og strøm		300	100	0	0
Andre driftskostnader	6	9 141	9 274	8 216	14 016
Sum kostnader		408 939	331 324	393 789	412 126
Driftsresultat		273 061	321 476	278 211	303 074
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		441	0	0	0
Rentekostnader		124 724	70 699	111 813	142 475
Sum finansinntekt og -kostnad		-124 283	-70 699	-111 813	-142 475
Årsresultat		148 778	250 777	166 398	160 599
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	148 778	250 777	0	0
Sum overføringer		148 778	250 777	0	0

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	10 676 275	10 676 275
Driftsløsøre, inventar mm.	7	10 633	16 432
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 686 908	10 692 707
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		33 233	31 352
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		474 139	479 742
Sum omløpsmidler		507 372	511 094
Sum Eiendeler		11 194 279	11 203 801

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	800	800
Oppjent egenkapital	1	2 921 373	2 772 595
Sum egenkapital		2 922 173	2 773 395
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	2 685 855	2 868 310
Borettsinnskudd	8, 10	5 520 000	5 520 000
Sum langsiktig gjeld		8 205 855	8 388 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 310	42 097
Annen kortsiktig gjeld		12 942	0
Sum kortsiktig gjeld		66 251	42 097
Sum gjeld		8 272 107	8 430 406
Sum egenkapital og gjeld		11 194 279	11 203 801

Pantstillelser 8 8 205 855 8 388 310

Notodden 31.03.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Morten Kaarstein
Styreleder

Hanne Gjuv
Styremedlem

Willy Oliver Antonsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 1 - 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	11 203 801
Gjeld sum verdi	8 430 406
Netto egenkapital 01.01	2 773 395

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital 01.01	2 772 595	2 521 818
Årets resultat	148 778	250 777
Sum egenkapital 31.12	2 922 173	2 773 395



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Sum	1 974	1 974

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

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
5330 Styrehonorar AGA	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	4 844	4 900
Sum	4 844	4 900

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	41 283	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	30 874	13 101
6605 Vedlikehold fellesanlegg	500	2 295
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	0	2 783
6610 Leie vaktmester	1 700	0
6620 Vedlikehold mask./inventar	0	2 580
6630 Forsikringskader	10 000	0
Sum	84 357	20 759

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7440 Kontingent NBBL	464	464
7770 Bank og kortgebyrer	4 032	4 480
7790 Andre kostnader mva pliktig	0	2 467
7792 Andre kostnader u/mva	4 645	1 864
Sum	9 141	9 274



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt	Auto Mower
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 226 275	450 000	28 998
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 226 275	450 000	28 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	18 365
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 226 275	450 000	10 633
Årets avskrivninger :	0	0	5 800
Anskaffelsesår :	2006	2006	2020
Antatt levetid i år :			5

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

Note 8 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	10 676 275	10 676 275
Restgjeld pr 31.12	2 685 855	2 868 310
Borettssinnskudd	5 520 000	5 520 000
Sum	8 205 855	8 388 310

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997001353
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.04.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 582 095
Lånesaldo 01.01:	2 868 310
Avdrag i perioden:	182 455
Lånesaldo 31.12:	2 685 855
Saldo 5 år frem i tid:	1 565 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997001353	8	335 732	2 685 856



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	5 520 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	5 520 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for EINAR GERHARDSSENSVEI BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For EINAR GERHARDSSENSVEI BRL

Styreleder	Morten Kaarstein (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Willy Oliver Antonsen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Hanne Gjuv (sign.)	06.04.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Einar Gerhardsensvei Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einar Gerhardsensvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 22. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: PUZ50-4707H-5CY6P-LO4A4-1ZEXE-EAEE0



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: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 14:29:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUZ50-4707H-SCY6P-LO4A4-1ZEXE-EAEE0

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Einar Gerhardsensvei Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einar Gerhardsensvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 22. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: PUZ50-4707H-5CY6P-LO4A4-1ZEXE-EAEE0



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: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 14:29:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUZ50-4707H-SCY6P-LO4A4-1ZEXE-EAEE0

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>