



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 587 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ANUNDSKÅS I 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: Marianne Skjulestad Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		568 800	518 400
Sum inntekter		568 800	518 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 643	7 239
Annen driftskostnad	4,5,6	702 905	406 874
Sum kostnader		720 521	423 241
Driftsresultat		-151 721	95 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		346	0
Sum finanskostnader		93 386	45 825
Netto finans		-93 040	-45 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 722	95 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 722	95 159
Årsresultat		-244 760	49 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-244 760	49 334
Sum overføringer og disponeringer		-244 760	49 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 570 836	2 570 836
Sum varige driftsmidler		2 570 836	2 570 836
Sum anleggsmidler		2 573 711	2 575 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	500
Andre fordringer		54 418	51 724
Sum fordringer		54 418	52 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 960	396 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 960	396 412
Sum omløpsmidler		455 378	448 636
SUM EIENDELER		3 029 089	3 023 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	654 107	898 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		654 107	898 867
Sum egenkapital		655 307	900 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 140 351	1 886 686
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	152 400	152 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 292 751	2 039 086
Sum langsiktig gjeld		2 292 751	2 039 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 181	84 836
Annen kortsiktig gjeld		9 850	0
Sum kortsiktig gjeld		81 031	84 836
Sum gjeld		2 373 782	2 123 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 029 089	3 023 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552280

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 587 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ANUNDSKÅS I 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: Marianne Skjulestad Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 946 587 656
ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		568 800	518 400
Sum inntekter		568 800	518 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 643	7 239
Annen driftskostnad	4,5,6	702 905	406 874
Sum kostnader		720 521	423 241
Driftsresultat		-151 721	95 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		346	0
Sum finanskostnader		93 386	45 825
Netto finans		-93 040	-45 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 722	95 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 722	95 159
Årsresultat		-244 760	49 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-244 760	49 334
Sum overføringer og disponeringer		-244 760	49 334



Organisasjonsnr: 946 587 656
ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 570 836	2 570 836
Sum varige driftsmidler		2 570 836	2 570 836
Sum anleggsmidler		2 573 711	2 575 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	500
Andre fordringer		54 418	51 724
Sum fordringer		54 418	52 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 960	396 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 960	396 412
Sum omløpsmidler		455 378	448 636
SUM EIENDELER		3 029 089	3 023 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	654 107	898 867
Sum opptjent egenkapital		654 107	898 867
Sum egenkapital		655 307	900 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 140 351	1 886 686



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	152 400	152 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 292 751	2 039 086
Sum langsiktig gjeld		2 292 751	2 039 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 181	84 836
Annen kortsiktig gjeld		9 850	0
Sum kortsiktig gjeld		81 031	84 836
Sum gjeld		2 373 782	2 123 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 029 089	3 023 989



Organisasjonsnr: 946 587 656
ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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	363 800	373 875
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-244 760	49 334
Tilbakeføring avskrivninger	1 643	7 239
Opptak langsiktig gjeld	2 150 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 896 335	-66 648
B. Årets endringer i disponible midler	10 547	-10 075
C. Disponible midler pr 31.12	374 347	363 800
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	455 378	448 636
- Kortsiktig gjeld	81 031	84 836
= Disponible midler	374 347	363 800



RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		428 472	404 064	568 800	626 400
Renter/avdrag		140 328	114 336	0	0
Sum inntekter		568 800	518 400	568 800	626 400
Kostnader					
Lønnskostnader	2	1 974	1 128	1 128	1 974
Styregodtgjørelse	3	14 000	8 000	8 000	14 000
Avskrivninger		1 643	7 239	0	0
Revisjonshonorar	4	5 599	5 381	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		45 594	43 842	45 593	48 648
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Drift / Vedlikehold	5	345 184	75 658	48 000	48 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		700	6 755	5 000	5 000
Forsikringer		49 628	46 466	49 700	52 200
Kommunale avgifter		244 575	217 040	228 000	255 000
Energi og strøm		1 200	1 200	1 200	1 200
Andre driftskostnader	6	7 425	7 532	9 774	15 274
Sum kostnader		720 521	423 241	404 995	450 296
Driftsresultat		-151 721	95 159	163 805	176 104
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		346	0	0	0
Rentekostnader		93 386	45 825	91 817	116 721
Sum finansinntekt og -kostnad		-93 040	-45 825	-91 817	-116 721
Årsresultat		-244 760	49 334	71 988	59 383
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	-244 760	49 334	0	0
Sum overføringer		-244 760	49 334	0	0

3 ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	2 570 836	2 570 836
Driftsløsøre, inventar mm.	7	2 875	4 517
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 573 711	2 575 353
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	500
Andre fordringer		54 418	51 724
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		400 960	396 412
Sum omløpsmidler		455 378	448 636
Sum Eiendeler		3 029 089	3 023 989

3 ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	1	654 107	898 867
Sum egenkapital		655 307	900 067
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	2 140 351	1 886 686
Borettsinnskudd	8, 10	152 400	152 400
Sum langsiktig gjeld		2 292 751	2 039 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 181	84 836
Annen kortsiktig gjeld		9 850	0
Sum kortsiktig gjeld		81 031	84 836
Sum gjeld		2 373 782	2 123 922
Sum egenkapital og gjeld		3 029 089	3 023 989

Pantstillelser 8 2 292 751 2 039 086

Notodden 29.02.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Marianne Skjulestad Odden
Styreleder

Kristin Jämtveit Høihilder
Styremedlem

Helge Johansen
Styremedlem

3 ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG



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 renteendringer.

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	3 023 989
Gjeld sum verdi	2 123 922
Netto egenkapital 01.01	900 067

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01	898 867	849 533
Årets resultat	-244 760	49 334
Sum egenkapital 31.12	655 307	900 067

3 ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 128
Sum	1 974	1 128

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	8 000
Sum	14 000	8 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	5 599	5 381
Sum	5 599	5 381

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	292 818	34 549
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	34 370	24 590
6605 Vedlikehold fellesanlegg	14 449	16 519
6620 Vedlikehold mask./inventar	3 546	0
Sum	345 184	75 658

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7440 Kontingent NBBL	697	697
7770 Bank og kortgebyrer	4 147	4 770
7792 Andre kostnader u/mva	2 581	2 065
Sum	7 425	7 532



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 7 - Anleggsregister

	Bod	Rehabilitering	Eiendom	Husqvama Automower	Rehabilitering	Hus for automower
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 124	1 265 837	683 897	55 963	603 978	8 213
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 124	1 265 837	683 897	55 963	603 978	8 213
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	55 963	0	5 338
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 124	1 265 837	683 897	0	603 978	2 875
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	1 643
Anskaffelsesår :	2011	2012	1963	2017	1999	2020
Antatt levetid i år :				5		5

P-plasser/utvendic anlegg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	203 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	203 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	203 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	10

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	2 570 836	2 570 836
Restgjeld pr 31.12	2 140 351	1 886 686
Borettsinnskudd	152 400	152 400
Sum	2 292 751	2 039 086



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Hjartdal Og Gransherad Sparebank	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997104950	26997001396
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5,25 %	5,25 %
Beregnet innfridd:	30.07.2044	18.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 886 686
Avdrag i perioden:	9 649	1 886 686
Opptak i perioden:	2 150 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 140 351	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 813 493	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997104950	12	178 363	2 140 356

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	152 400
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	152 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ØVRE ANUNDSKÅS I BORETTSLAG

Styreleder	Marianne Skjulestad Odden (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Helge Johansen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Kristin Jamtveit Høihilder (sign.)	04.03.2024



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 Øvre Anundskås I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Anundskås I 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, 11.mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T316D-DF7KB-ISHKV-U1Q08-DKUA0-FYKQ3



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 10:06:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3i6D-DF7NB-ISHKV-UTQO8-DKUA0-FYKQ3

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 Øvre Anundskås I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Anundskås I 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 regnskapestimatene 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, 11.mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T316D-DF7KB-ISHKV-U1Q08-DKUA0-FYKQ3



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 10:06:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3i6D-DF7NB-ISHKV-UTQO8-DKUAO-FYKQ3

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>