



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS 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: Anette Tajet
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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 745 856	1 729 904
Sum inntekter		1 745 856	1 729 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	219 428	156 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 078	22 078
Annen driftskostnad	4,5,6	1 356 060	1 189 976
Sum kostnader		1 597 565	1 368 845
Driftsresultat		148 291	361 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		616	0
Sum finanskostnader		216 976	117 641
Netto finans		-216 360	-117 641
Ordinært resultat før skattekostnad		148 290	361 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 290	361 059
Årsresultat		-68 069	243 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-68 069	243 418
Sum overføringer og disponeringer		-68 069	243 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 431 291	10 453 369
Sum varige driftsmidler		10 431 291	10 453 369
Sum anleggsmidler		10 431 290	10 453 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	88 690
Andre fordringer		91 610	87 768
Sum fordringer		91 610	176 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 986	693 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 986	693 044
Sum omløpsmidler		741 596	869 502
SUM EIENDELER		11 172 886	11 322 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	5 554 533	5 622 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 554 533	5 622 602
Sum egenkapital		5 557 733	5 625 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	4 775 725	4 889 843
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	637 600	637 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 413 325	5 527 443
Sum langsiktig gjeld		5 413 325	5 527 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 176	138 070
Annen kortsiktig gjeld		59 651	31 555
Sum kortsiktig gjeld		201 828	169 625
Sum gjeld		5 615 153	5 697 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 172 886	11 322 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552326

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS 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: Anette Tajet
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: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 745 856	1 729 904
Sum inntekter		1 745 856	1 729 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	219 428	156 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 078	22 078
Annen driftskostnad	4,5,6	1 356 060	1 189 976
Sum kostnader		1 597 565	1 368 845
Driftsresultat		148 291	361 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		616	0
Sum finanskostnader		216 976	117 641
Netto finans		-216 360	-117 641
Ordinært resultat før skattekostnad		148 290	361 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 290	361 059
Årsresultat		-68 069	243 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-68 069	243 418
Sum overføringer og disponeringer		-68 069	243 418



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 431 291	10 453 369
Sum varige driftsmidler		10 431 291	10 453 369
Sum anleggsmidler		10 431 290	10 453 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	88 690
Andre fordringer		91 610	87 768
Sum fordringer		91 610	176 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 986	693 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 986	693 044
Sum omløpsmidler		741 596	869 502
SUM EIENDELER		11 172 886	11 322 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	5 554 533	5 622 602
Sum opptjent egenkapital		5 554 533	5 622 602
Sum egenkapital		5 557 733	5 625 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	4 775 725	4 889 843



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	637 600	637 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 413 325	5 527 443
Sum langsiktig gjeld		5 413 325	5 527 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 176	138 070
Annen kortsiktig gjeld		59 651	31 555
Sum kortsiktig gjeld		201 828	169 625
Sum gjeld		5 615 153	5 697 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 172 886	11 322 870



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.26

<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	699 877	592 064
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-68 069	243 418
Tilbakeføring avskrivninger	22 078	22 078
Avdrag langsiktig gjeld	-114 118	-157 683
B. Årets endringer i disponible midler	-160 109	107 813
C. Disponible midler pr 31.12	539 768	699 877
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	741 596	869 502
- Kortsiktig gjeld	201 828	169 625
= Disponible midler	539 768	699 877



RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		1 420 272	1 449 704	1 745 880	1 905 880
Renter/avdrag		325 584	280 200	0	0
Sum inntekter		1 745 856	1 729 904	1 745 880	1 905 880
Kostnader					
Lønnskostnader	2	166 428	82 791	83 586	68 043
Styregodtgjørelse	3	53 000	74 000	31 000	53 000
Avskrivninger		22 078	22 078	0	0
Revisjonshonorar	4	8 098	7 788	8 100	8 700
Forretningsførerhonorar		121 584	116 904	121 582	129 728
Kontingent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Drift / Vedlikehold	5	180 095	87 034	173 000	150 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 172	990	5 000	5 000
Altibox		176 024	189 657	177 804	177 804
Forsikringer		82 236	77 005	87 200	91 600
Kommunale avgifter		590 457	485 169	538 400	615 000
Energi og strøm		70 208	69 586	76 000	75 000
Andre driftskostnader	6	116 186	147 843	133 264	138 564
Sum kostnader		1 597 565	1 368 845	1 442 936	1 520 439
Driftsresultat		148 291	361 059	302 944	385 441
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		616	0	0	0
Rentekostnader		216 976	117 641	194 196	259 913
Sum finansinntekt og -kostnad		-216 360	-117 641	-194 196	-259 913
Årsresultat		-68 069	243 418	108 748	125 528
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	-68 069	243 418	0	0
Sum overføringer		-68 069	243 418	0	0

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	10 382 258	10 382 258
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	49 033	71 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 431 290	10 453 368
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	88 690
Andre fordringer		91 610	87 768
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående driftskonto, kontanter		649 986	693 044
Sum omløpsmidler		741 596	869 502
Sum Eiendeler		11 172 886	11 322 870



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	3 200	3 200
Oppjent egenkapital	1	5 554 533	5 622 602
Sum egenkapital		5 557 733	5 625 802
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	4 775 725	4 889 843
Borettsinnskudd	8, 10	637 600	637 600
Sum langsiktig gjeld		5 413 325	5 527 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 176	138 070
Annen kortsiktig gjeld		59 651	31 555
Sum kortsiktig gjeld		201 828	169 625
Sum gjeld		5 615 153	5 697 068
Sum egenkapital og gjeld		11 172 886	11 322 870

Pantstillelser 8 5 413 325 5 527 443

Notodden 31.03.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Linn Johnsen
Styreleder

Chaithapet Chinawong
Styremedlem

Øystein Kasin
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 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	11 322 870
Gjeld sum verdi	5 697 068
Netto egenkapital 01.01	5 625 802

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01	5 622 602	5 379 184
Årets resultat	-68 069	243 418
Sum egenkapital 31.12	5 557 733	5 625 802



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5000 Lønn - AGA	126 000	57 545
5092 Feriepenger Beregnet	13 312	5 870
5400 Arbeidsgiveravgift	25 239	18 548
5405 AGA på skyldige feriepenger	1 877	828
Sum	166 428	82 791

Det foreligger en arbeidskontrakt, jmf. utbetaling av lønn og en utbetalingen er iht. vedtak på styremøte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
5330 Styrehonorar AGA	53 000	74 000
Sum	53 000	74 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	8 098	7 788
Sum	8 098	7 788

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	110 563	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	64 672	79 234
6620 Vedlikehold mask./inventar	4 860	7 800
Sum	180 095	87 034

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	97 275	107 171
7440 Kontingent NBBL	1 858	1 858
7770 Bank og kortgebyrer	5 263	6 029
7792 Andre kostnader u/mva	11 790	32 786
Sum	116 186	147 843



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 7 - Anleggsregister

	P-plasser/utvenc anlegg	Eiendom	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering	Styrerom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 614	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 636	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets avskrivninger :	8 125	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	1975	1999	2012	2013	2015
Antatt levetid i år :	10					

	Garasje	Plentraktor	P-plasser/utvenc anlegg	Utemøbler	Containerskap	P-plasser/utvenc anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 900	53 645	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 760	0	8 855	0	0	-0
Årets avskrivninger :	0	0	6 250	0	0	0
Anskaffelsesår :	1988	2011	2015	2016	2007	2008
Antatt levetid i år :		5	10	5	10	10

	P-plasser/utvenc anlegg	Platting
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 263	77 032
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 263	77 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 263	56 489
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	20 543
Årets avskrivninger :	0	7 703
Anskaffelsesår :	2007	2016
Antatt levetid i år :	10	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	10 431 290	10 453 368
Restgjeld pr 31.12	4 775 725	4 889 843
Borettssinskudd	637 600	637 600

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

2023

2022

Note 8 - Pantstillelser

Sum

5 413 325

5 527 443

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997002082
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 920 000
Lånesaldo 01.01:	4 889 843
Avdrag i perioden:	114 118
Lånesaldo 31.12:	4 775 725
Saldo 5 år frem i tid:	4 128 246

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997002082	6	166 504	999 024
	8	161 669	1 293 352
	2	150 076	300 152
	8	149 134	1 193 072
	8	123 765	990 120

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	637 600
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	637 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

Styreleder	Linn Johnsen (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Chaiyathap Chinawong (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Øystein Kasin (sign.)	03.04.2024



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 Nedre Anundskås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås 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, 16. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: T28YI-LBFHG-X314L-EMCST-V74IF-NPKEC



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

2024-04-16 20:33:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T28YI-LBFHG-X34L-EMCST-V74IF-NPKEC

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 Nedre Anundskås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås 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, 16. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: T28YI-LBFHG-X3I4L-EMCST-V74IF-NPKEC



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

2024-04-16 20:33:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T28YI-LBFHG-X34L-EMCST-V74IF-NPKEC

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>