



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 54
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: Ole Cato Riseberg
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		1 178 671	1 098 632
Sum inntekter		1 178 671	1 098 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6	690 327	724 700
Sum kostnader		704 018	738 392
Driftsresultat		474 652	360 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		554	0
Sum finanskostnader		402 618	217 186
Netto finans		-402 064	-217 186
Ordinært resultat før skattekostnad		474 652	360 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 652	360 240
Årsresultat		72 588	143 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	72 588	143 054
Sum overføringer og disponeringer		72 588	143 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	18 659 927	18 659 927
Sum varige driftsmidler		18 659 927	18 659 927
Sum anleggsmidler		18 659 927	18 659 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 084	45 863
Sum fordringer		48 084	45 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 872	644 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 872	644 960
Sum omløpsmidler		624 956	690 823
SUM EIENDELER		19 284 882	19 350 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 726 831	2 654 243
Sum opptjent egenkapital		2 726 831	2 654 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 781 831	2 709 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 887 397	9 066 350
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 500 000	7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 387 397	16 566 350
Sum langsiktig gjeld		16 387 397	16 566 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 644	67 116
Annen kortsiktig gjeld		56 011	8 041
Sum kortsiktig gjeld		115 654	75 157
Sum gjeld		16 503 051	16 641 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 284 882	19 350 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552364

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 54
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: Ole Cato Riseberg
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: 990 911 878
ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 671	1 098 632
Sum inntekter		1 178 671	1 098 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6	690 327	724 700
Sum kostnader		704 018	738 392
Driftsresultat		474 652	360 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		554	0
Sum finanskostnader		402 618	217 186
Netto finans		-402 064	-217 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 652	360 240
Årsresultat		72 588	143 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	72 588	143 054
Sum overføringer og disponeringer		72 588	143 054



Organisasjonsnr: 990 911 878
ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	18 659 927	18 659 927
Sum varige driftsmidler		18 659 927	18 659 927
Sum anleggsmidler		18 659 927	18 659 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 084	45 863
Sum fordringer		48 084	45 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 872	644 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 872	644 960
Sum omløpsmidler		624 956	690 823
SUM EIENDELER		19 284 882	19 350 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 726 831	2 654 243
Sum opptjent egenkapital		2 726 831	2 654 243
Sum egenkapital		2 781 831	2 709 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 887 397	9 066 350



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 500 000	7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 387 397	16 566 350
Sum langsiktig gjeld		16 387 397	16 566 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 644	67 116
Annen kortsiktig gjeld		56 011	8 041
Sum kortsiktig gjeld		115 654	75 157
Sum gjeld		16 503 051	16 641 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 284 882	19 350 750



Organisasjonsnr: 990 911 878
ELVEBREDDEN NOTODDEN 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	615 667	869 357
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	72 588	143 054
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-141 250
Avdrag langsiktig gjeld	-178 954	-255 495
B. Årets endringer i disponible midler	-106 365	-253 691
C. Disponible midler pr 31.12	509 301	615 667
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	624 956	690 823
- Kortsiktig gjeld	115 654	75 157
= Disponible midler	509 301	615 667



RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		589 644	590 172	1 157 424	1 276 224
Renter/avdrag		567 780	481 464	0	0
Viderefakturering		21 247	26 996	18 000	18 000
Sum inntekter		1 178 671	1 098 632	1 175 424	1 294 224
Kostnader					
Lønnskostnader	2	1 692	1 692	1 692	1 692
Styregodtgjørelse	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	4	5 471	5 260	5 500	5 800
Forretningsførerhonorar		41 795	40 188	41 794	44 594
Kontingent boligbyggelag		2 750	2 750	2 750	2 750
Drift / Vedlikehold	5	242 675	383 859	195 000	145 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		906	16 459	5 000	5 000
Altibox		79 068	75 218	79 068	79 068
Forsikringer		33 794	31 289	33 500	35 500
Kommunale avgifter		221 856	95 706	220 000	231 000
Energi og strøm		41 356	48 339	50 000	50 000
Andre driftskostnader	6	20 656	25 632	10 609	16 609
Sum kostnader		704 018	738 392	656 913	629 013
Driftsresultat		474 652	360 240	518 511	665 211
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		554	0	0	0
Rentekostnader		402 618	217 186	359 938	484 260
Sum finansinntekt og -kostnad		-402 064	-217 186	-359 938	-484 260
Årsresultat		72 588	143 054	158 573	180 951
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	72 588	143 054	0	0
Sum overføringer		72 588	143 054	0	0



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	18 659 927	18 659 927
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 659 927	18 659 927
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		48 084	45 863
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		576 872	644 960
Sum omløpsmidler		624 956	690 823
Sum Eiendeler		19 284 882	19 350 750



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	1	2 726 831	2 654 243
Sum egenkapital		2 781 831	2 709 243
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	8 887 397	9 066 350
Borettsinnskudd	8, 10	7 500 000	7 500 000
Sum langsiktig gjeld		16 387 397	16 566 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 644	67 116
Annen kortsiktig gjeld		56 011	8 041
Sum kortsiktig gjeld		115 654	75 157
Sum gjeld		16 503 051	16 641 507
Sum egenkapital og gjeld		19 284 882	19 350 750

Pantstillelser 8 16 387 397 16 566 350

Notodden 31.03.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Ole Cato Riseberg
Styreleder

Håvard Saga
Styremedlem

Bjørng Inger Tveitan
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	19 350 750
Gjeld sum verdi	16 641 507
Netto egenkapital 01.01	2 709 243

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	55 000	55 000
Opptjent egenkapital 01.01	2 654 243	2 511 189
Årets resultat	72 588	143 054
Sum egenkapital 31.12	2 781 831	2 709 243



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Sum	1 692	1 692

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	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	5 471	5 260
Sum	5 471	5 260

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	5 259	54 245
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	56 395	46 921
6605 Vedlikehold fellesanlegg	34 413	122 255
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	20 504	50 500
6610 Leie vaktmester	8 434	30 980
6640 Periodisk vedlikehold innv.	87 037	25 886
6990 Heisanlegg	30 634	53 072
Sum	242 675	383 859

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	0	300
6900 Telefon - mobiltf. ISDN	0	1 469
7440 Kontingent NBBL	639	639
7770 Bank og kortgebyrer	4 344	4 707
7792 Andre kostnader u/mva	15 673	18 518
Sum	20 656	25 632



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Port	Glasstak terrasse
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 500 000	18 677	141 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 500 000	18 677	141 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 500 000	18 677	141 250
Anskaffelsesår :	2007	2018	2022
Antatt levetid i år :			

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	18 659 927	18 659 927
Restgjeld pr 31.12	8 887 397	9 066 350
Borettsinnskudd	7 500 000	7 500 000
Sum	16 387 397	16 566 350

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997000136
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	11 004 000
Lånesaldo 01.01:	9 066 350
Avdrag i perioden:	178 954
Lånesaldo 31.12:	8 887 397
Saldo 5 år frem i tid:	7 890 569

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997000136	2	845 427	1 690 854
	9	799 616	7 196 544



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	7 500 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	7 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for ELVEBREDDEN NOTODDEN
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG

Styreleder	Ole Cato Riseberg (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Bjørg Inger Tveitan (sign.)	20.04.2024
Styremedlem	Håvard Saga (sign.)	18.04.2024



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 Elvebredden Notodden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden Notodden 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, 22. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: LOKBP-5PKNY-MOC40-NVHID-XOPCS-LC3M3



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 14:32:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOKBP-5PKNY-MOC-40-WYHID-XOPCS-LC3M3

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>



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 Elvebredden Notodden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden Notodden 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: LOKBP-5PKNY-MOC40-NVHID-XOPCS-LC3M3



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 14:32:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOKBP-5PKNY-MOC-40-WYHID-XOPCS-LC3M3

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>