



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 54
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 632	1 022 006
Sum inntekter		1 098 632	1 022 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6	724 700	714 879
Sum kostnader		738 392	728 571
Driftsresultat		360 240	293 435
Sum finanskostnader		217 186	171 043
Netto finans		-217 186	-171 043
Ordinært resultat før skattekostnad		360 240	293 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 240	293 435
Årsresultat		143 054	122 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	143 054	122 392
Sum overføringer og disponeringer		143 054	122 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	18 659 927	18 518 677
Sum varige driftsmidler		18 659 927	18 518 677
Sum anleggsmidler		18 659 927	18 518 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		45 863	43 406
Sum fordringer		45 863	43 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 960	905 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 960	905 336
Sum omløpsmidler		690 823	948 741
SUM EIENDELER		19 350 750	19 467 418
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	2 654 243	2 511 189
Sum opptjent egenkapital		2 654 243	2 511 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 709 243	2 566 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	9 066 350	9 321 845
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 500 000	7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 566 350	16 821 845
Sum langsiktig gjeld		16 566 350	16 821 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 116	71 655
Annen kortsiktig gjeld		8 041	7 729
Sum kortsiktig gjeld		75 157	79 384
Sum gjeld		16 641 507	16 901 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 350 750	19 467 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489593

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 911 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 54
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 990 911 878
ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 632	1 022 006
Sum inntekter		1 098 632	1 022 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6	724 700	714 879
Sum kostnader		738 392	728 571
Driftsresultat		360 240	293 435
Sum finanskostnader		217 186	171 043
Netto finans		-217 186	-171 043
Ordinært resultat før skattekostnad		360 240	293 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 240	293 435
Årsresultat		143 054	122 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	143 054	122 392
Sum overføringer og disponeringer		143 054	122 392



Organisasjonsnr: 990 911 878
ELVEBREDDEN NOTODDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 18 659 927 18 518 677
Sum varige driftsmidler 18 659 927 18 518 677

Sum anleggsmidler 18 659 927 18 518 677

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 45 863 43 406
Sum fordringer 45 863 43 406

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 644 960 905 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 644 960 905 336

Sum omløpsmidler 690 823 948 741

SUM EIENDELER 19 350 750 19 467 418

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 2 654 243 2 511 189
Sum opptjent egenkapital 2 654 243 2 511 189

Sum egenkapital 2 709 243 2 566 189

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 9 066 350 9 321 845



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 500 000	7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 566 350	16 821 845
Sum langsiktig gjeld		16 566 350	16 821 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 116	71 655
Annen kortsiktig gjeld		8 041	7 729
Sum kortsiktig gjeld		75 157	79 384
Sum gjeld		16 641 507	16 901 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 350 750	19 467 418



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 2022

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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	869 357	1 018 008
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	143 054	122 392
Kjøp / salg anleggsmidler	-141 250	0
Avdrag langsiktig gjeld	-255 495	-271 042
B. Årets endringer i disponible midler	-253 691	-148 650
C. Disponible midler pr 31.12	615 667	869 357
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	690 823	948 741
- Kortsiktig gjeld	75 157	79 384
= Disponible midler	615 667	869 357



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		590 172	553 224	1 071 624	1 157 424
Renter/avdrag		481 464	452 424	0	0
Viderefakturering		26 996	16 358	15 000	18 000
Sum inntekter		1 098 632	1 022 006	1 086 624	1 175 424
Kostnader					
Lønnskostnader	2	1 692	1 692	1 692	1 692
Styregodtgjørelse	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	4	5 260	5 329	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		40 188	39 396	40 186	41 794
Andre konsulenttjenester		0	3 657	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 750	2 750	2 750	2 750
Drift / Vedlikehold	5	383 859	242 078	305 000	195 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		16 459	11 323	5 000	5 000
Altibox		75 218	79 068	79 068	79 068
Forsikringer		31 289	28 971	32 000	33 500
Kommunale avgifter		95 706	241 942	250 000	220 000
Energi og strøm		48 339	42 842	50 000	50 000
Andre driftskostnader	6	25 632	17 523	12 609	10 609
Sum kostnader		738 392	728 571	795 805	656 913
Driftsresultat		360 240	293 435	290 819	518 511
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		217 186	171 043	231 213	359 938
Sum finansinntekt og -kostnad		-217 186	-171 043	-231 213	-359 938
Årsresultat		143 054	122 392	59 606	158 573
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	143 054	122 392	0	0
Sum overføringer		143 054	122 392	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	18 659 927	18 518 677
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 659 927	18 518 677
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		45 863	43 406
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		644 960	905 336
Sum omløpsmidler		690 823	948 741
Sum Eiendeler		19 350 750	19 467 418



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	1	2 654 243	2 511 189
Sum egenkapital		2 709 243	2 566 189
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	9 066 350	9 321 845
Borettsinnskudd	8, 10	7 500 000	7 500 000
Sum langsiktig gjeld		16 566 350	16 821 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 116	71 655
Annen kortsiktig gjeld		8 041	7 729
Sum kortsiktig gjeld		75 157	79 384
Sum gjeld		16 641 507	16 901 229
Sum egenkapital og gjeld		19 350 750	19 467 418

Pantstillelser 8 16 566 350 16 821 845

Notodden 31.12.22
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Ole Cato Riseberg
Styreleder

Håvard Saga
Styremedlem

Bjørg Inger Tveitan
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

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	19 467 418
Gjeld sum verdi	16 901 229
Netto egenkapital 01.01	2 566 189

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	55 000	55 000
Opptjent egenkapital 01.01	2 511 189	2 388 797
Årets resultat	143 054	122 392
Sum egenkapital 31.12	2 709 243	2 566 189



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
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

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	5 260	5 329
Sum	5 260	5 329

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	54 245	24 821
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	46 921	59 749
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	122 255	57 431
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	50 500	21 375
6610 LEIE VAKTMESTER	30 980	33 184
6630 FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD INNV.	25 886	0
6990 HEISANLEGG	53 072	35 518
Sum	383 859	242 078

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	300	0
6900 TELEFON - MOBILTLF - ISDN	1 469	3 450
7440 KONTINGENT NBBL	639	568
7770 Bank og kortgebyrer	4 707	5 033
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	8 473
7792 Andre kostnader u/mva	18 518	0
Sum	25 632	17 523

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Port	Glasstak terrasse
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 500 000	18 677	0
Årets tilgang :	0	0	141 250
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

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	18 659 927	18 518 677
Restgjeld pr 31.12	9 066 350	9 321 845
Borettsinnskudd	7 500 000	7 500 000
Sum	16 566 350	16 821 845



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152014789
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	11 004 000
Lånesaldo 01.01:	9 321 845
Avdrag i perioden:	255 495
Lånesaldo 31.12:	9 066 350
Saldo 5 år frem i tid:	7 945 636

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152014789	2	862 450	1 724 900
	9	815 717	7 341 453

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.)	24.03.2023
Styremedlem	Håvard Saga (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Björg Inger Tveitan (sign.)	23.03.2023



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 borettslaget 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0KDK1-ZUQL5-BHPTD-EVV1P-YA1VI-IFUUB



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-28 12:11:35 UTC



Penneo DokumentID: OKDK1-ZUQLS-BHPTD-EWTP-YATVI-TFUUB

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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 borettslaget 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 revisjonshandlinger 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0KDK1-ZUQL5-BHPTD-EVV1P-YA1VI-IFUUB



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-28 12:11:35 UTC



Penneo Dokumenthøkket: OKDK1-ZUQLS-BHPTD-EWTP-YATVI-TFUUB

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>