



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 592 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Jacobsen Eliasson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 600	273 600
Sum inntekter		273 600	273 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4	953 750	262 430
Sum kostnader		959 455	268 135
Driftsresultat		-685 855	5 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 000	0
Sum finansinntekter		1 000	0
Annen rentekostnad		54 789	0
Sum finanskostnader		54 789	0
Netto finans		53 789	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-739 644	5 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 644	5 465
Årsresultat		-739 644	5 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		739 644	-5 465
Sum overføringer og disponeringer		739 644	-5 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	554 813	554 813
Sum varige driftsmidler		554 813	554 813
Sum anleggsmidler		554 813	554 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 800	3 800
Andre fordringer		36 475	40 403
Sum fordringer		40 275	44 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 074	181 165
Sum omløpsmidler		2 019 349	225 368
SUM EIENDELER		2 574 161	780 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-103 464	636 180
Sum opptjent egenkapital		-103 464	636 180
Sum egenkapital	6	-103 464	636 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 487 150	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 775 150	288 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 262 300	288 000
Sum langsiktig gjeld		5 262 300	288 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 475	0
Sum kortsiktig gjeld		46 475	0
Sum gjeld		2 677 625	144 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 574 161	780 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410674

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 592 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Jacobsen Eliasson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 953 592 770
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 600	273 600
Sum inntekter		273 600	273 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4	953 750	262 430
Sum kostnader		959 455	268 135
Driftsresultat		-685 855	5 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 000	0
Sum finansinntekter		1 000	0
Annen rentekostnad		54 789	0
Sum finanskostnader		54 789	0
Netto finans		53 789	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-739 644	5 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 644	5 465
Årsresultat		-739 644	5 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		739 644	-5 465
Sum overføringer og disponeringer		739 644	-5 465



Organisasjonsnr: 953 592 770
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	554 813	554 813
Sum varige driftsmidler		554 813	554 813
Sum anleggsmidler		554 813	554 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 800	3 800
Andre fordringer		36 475	40 403
Sum fordringer		40 275	44 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 074	181 165
Sum omløpsmidler		2 019 349	225 368
SUM EIENDELER		2 574 161	780 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-103 464	636 180
Sum opptjent egenkapital		-103 464	636 180
Sum egenkapital	6	-103 464	636 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 487 150	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 775 150	288 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 262 300	288 000



Sum langsiktig gjeld	5 262 300	288 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 475	0
Sum kortsiktig gjeld	46 475	0
Sum gjeld	2 677 625	144 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 574 161	780 180



Organisasjonsnr: 953 592 770
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Årsregnskap 2024 Norheimskogen Borettslag II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		245 592	245 592	245 600	380 000
TV/ Internett		28 008	28 008	28 008	50 328
Sum inntekter		273 600	273 600	273 608	430 328
Kostnader					
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	705	705	705	705
Renovasjon, vann og avløp		77 076	78 864	90 000	80 000
Eiendomsskatt		7 620	10 120	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	2 850	46 919	25 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	0	10 000	0
Rehabiliteringsprosjekter	4	736 705	0	0	0
Serviceavtaler		6 852	7 846	7 500	0
Forsikringskadesaker		0	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 900	7 500
Forretningsførerhonorar		21 665	21 510	22 000	22 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		10 000	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		0	300	300	0
TV/ Internett		33 551	35 816	32 062	50 328
Kontingenter, sikringsfond		3 605	2 187	2 200	2 200
Forsikring		44 795	40 724	45 000	49 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 751	1 254	1 500	1 500
Sum kostnader		959 455	268 135	268 167	253 233
Driftsresultat		-685 855	5 465	5 441	177 095
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 000	0	0	0
Rentekostnader		54 789	0	0	145 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		53 789	0	0	145 000
Årets resultat		-739 644	5 465	5 441	32 095
Overført til/fra annen egenkapital		739 644	-5 465	0	0



Årsregnskap 2024 Norheimskogen Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	50 622	50 622
Bygninger	5	504 191	504 191
Sum anleggsmidler		554 813	554 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 800	3 800
Forskuddsbetalte kostnader		36 475	40 403
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 979 074	181 165
Sum omløpsmidler		2 019 349	225 368
SUM EIENDELER		2 574 161	780 180

2123 Norheimskogen Borettslag II, org.nr. 953592770



Årsregnskap 2024 Norheimskogen Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		635 580	630 115
Årets resultat		-739 644	5 465
Sum opptjent egenkapital	6	-103 464	636 180
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	2 487 150	0
Borettsinnskudd	8	144 000	144 000
Sum langsiktig gjeld	9	2 631 150	144 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 475	0
Sum kortsiktig gjeld		46 475	0
Sum gjeld		2 677 625	144 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 574 161	780 180

Norheimskogen Borettslag II, 31.12.2024

Christian Jacobsen Eliasson
Styreleder

Jonathan Halvorsen
Medlem

Solbjørg Værvågen
Medlem

Kristin Folgerø Olsen
Medlem

Magne Ruud
Medlem



Noter 2024 Norheimskogen Borettslag II

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	225 368	219 902
Årets resultat	-739 644	5 465
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 487 150	0
B. Årets endringer disponible midler	1 747 506	5 465
C. Disponible midler pr 31.12	1 972 874	225 368
Avstemming		
Omløpsmidler	2 019 349	225 368
Kortsiktig gjeld	46 475	0
Disponible midler pr. 31.12	1 972 874	225 368



Noter 2024 Norheimskogen Borettslag II

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	705	705
Sum	705	705



Noter 2024 Norheimskogen Borettslag II

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 850	46 919
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	736 705	0
Sum	739 555	46 919

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	504 191	50 622
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	504 191	50 622
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	504 191	50 622
Anskaffelsesår :	1970	1970
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2024 Norheimskogen Borettslag II

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	32408516217
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.08.2054
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	12 850
Opptak i perioden:	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	2 487 150

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408516217	6	414 525	2 487 150

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1970	144 000
Sum Borettsinnskudd	144 000

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 144 000 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 554 813 kr.



Resultat og balanse med noter for Norheimskogen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norheimskogen Borettslag II

Styreleder	Christian Jacobsen Eliasson (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Kristin Folgerø Olsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Solbjørg Værvågen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Magne Ruud (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Jonathan Halvorsen (sign.)	17.03.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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

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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: X6RVL-YZ37E-J8OL-W6CL6-ZIARI-85J44



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Norheimskogen Borettslag II

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 24. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X6RVL-YZ37E-J80L-W6CL6-ZIARI-85J44



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."

Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-24 11:54:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6RVL-YZ37E-J80L-W6CL6-ZIARI-85J44

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.