



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 032 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELHUSET 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: Julie Fjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 650	616 779
Sum inntekter		682 650	616 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 760	5 820
Annen driftskostnad	4,5,6	362 916	711 925
Sum kostnader		378 662	725 732
Driftsresultat		303 988	-108 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		265	0
Sum finanskostnader		381 428	201 423
Netto finans		-381 163	-201 423
Ordinært resultat før skattekostnad		303 987	-108 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 987	-108 953
Årsresultat		-77 175	-310 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-77 175	-310 376
Sum overføringer og disponeringer		-77 175	-310 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 641 622	13 649 382
Sum varige driftsmidler		13 641 622	13 649 382
Sum anleggsmidler		13 641 622	13 649 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 128	0
Andre fordringer		46 412	42 960
Sum fordringer		71 540	42 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 948	313 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 948	313 637
Sum omløpsmidler		321 488	356 597
SUM EIENDELER		13 963 110	14 005 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-70 487	6 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-70 487	6 688
Sum egenkapital		-40 487	36 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 510 977	8 510 994
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	5 400 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 910 977	13 910 994
Sum langsiktig gjeld		13 910 977	13 910 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 084	49 075
Annen kortsiktig gjeld		40 537	9 222
Sum kortsiktig gjeld		92 621	58 297
Sum gjeld		14 003 597	13 969 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 963 110	14 005 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552376

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 032 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELHUSET 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: Julie Fjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 918 032 975
KABELHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 650	616 779
Sum inntekter		682 650	616 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 760	5 820
Annen driftskostnad	4,5,6	362 916	711 925
Sum kostnader		378 662	725 732
Driftsresultat		303 988	-108 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		265	0
Sum finanskostnader		381 428	201 423
Netto finans		-381 163	-201 423
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 987	-108 953
Årsresultat		-77 175	-310 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-77 175	-310 376
Sum overføringer og disponeringer		-77 175	-310 376



Organisasjonsnr: 918 032 975
KABELHUSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 641 622	13 649 382
Sum varige driftsmidler		13 641 622	13 649 382
Sum anleggsmidler		13 641 622	13 649 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 128	0
Andre fordringer		46 412	42 960
Sum fordringer		71 540	42 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 948	313 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 948	313 637
Sum omløpsmidler		321 488	356 597
SUM EIENDELER		13 963 110	14 005 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-70 487	6 688
Sum opptjent egenkapital		-70 487	6 688
Sum egenkapital		-40 487	36 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 510 977	8 510 994



Øvrig langsiktig gjeld	8,11	5 400 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 910 977	13 910 994
Sum langsiktig gjeld		13 910 977	13 910 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 084	49 075
Annen kortsiktig gjeld		40 537	9 222
Sum kortsiktig gjeld		92 621	58 297
Sum gjeld		14 003 597	13 969 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 963 110	14 005 980



Organisasjonsnr: 918 032 975
KABELHUSET 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	298 300	259 147
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-77 175	-310 376
Tilbakeføring avskrivninger	7 760	5 820
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-155 203
Opptak langsiktig gjeld	0	8 511 000
Avdrag langsiktig gjeld	-18	-8 012 088
B. Årets endringer i disponible midler	-69 433	39 153
C. Disponible midler pr 31.12	228 867	298 300
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	321 488	356 597
- Kortsiktig gjeld	92 621	58 297
= Disponible midler	228 867	298 300



RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		279 156	257 532	279 132	300 732
Renter/avdrag		380 959	195 818	341 160	468 824
Viderefakturering		22 535	163 429	21 020	22 500
Sum inntekter		682 650	616 779	641 312	792 056
Kostnader					
Lønnskostnader	2	987	987	987	987
Styregodtgjørelse	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Avskrivninger		7 760	5 820	0	0
Revisjonshonorar	4	4 844	4 660	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		30 613	29 436	30 613	32 664
Kontingent boligbyggelag		1 500	1 500	1 500	1 500
Drift / Vedlikehold	5	94 690	480 952	36 000	36 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		608	5 708	1 000	1 000
Altibox		43 128	41 028	43 128	43 128
Forsikringer		38 963	34 479	37 000	41 000
Kommunale avgifter		115 339	101 733	110 000	120 000
Energi og strøm		7 356	5 503	6 000	6 000
Andre driftskostnader	6	25 875	6 926	20 187	30 887
Sum kostnader		378 662	725 732	298 415	325 366
Driftsresultat		303 988	-108 953	342 897	466 690
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		265	0	0	0
Rentekostnader		381 428	201 423	341 160	468 824
Sum finansinntekt og -kostnad		-381 163	-201 423	-341 160	-468 824
Årsresultat		-77 175	-310 376	1 737	-2 134
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	-77 175	-310 376	0	0
Sum overføringer		-77 175	-310 376	0	0



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	13 500 000	13 500 000
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	141 622	149 382
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 641 622	13 649 382
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 128	0
Andre fordringer		46 412	42 960
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		249 948	313 637
Sum omløpsmidler		321 488	356 597
Sum Eiendeler		13 963 110	14 005 980



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	30 000	30 000
Oppjent egenkapital	1	-70 487	6 688
Sum egenkapital		-40 487	36 688
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 10	8 510 977	8 510 994
Borettsinnskudd	8, 11	5 400 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		13 910 977	13 910 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 084	49 075
Annen kortsiktig gjeld		40 537	9 222
Sum kortsiktig gjeld		92 621	58 297
Sum gjeld		14 003 597	13 969 292
Sum egenkapital og gjeld		13 963 110	14 005 980

Pantstillelser 8 13 910 977 13 910 994

Notodden 29.02.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Terje Ambros Enggravslia
Styreleder

Åsmund Aamaas
Styremedlem

Nicole Calderon Sarreal
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	14 005 980
Gjeld sum verdi	13 969 292
Netto egenkapital 01.01	36 688

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital 01.01	6 688	317 064
Årets resultat	-77 175	-310 376
Sum egenkapital 31.12	-40 487	36 688



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	987	987
Sum	987	987

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	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	4 844	4 660
Sum	4 844	4 660

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	63 091	462 500
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	20 190	13 702
6605 Vedlikehold fellesanlegg	7 722	1 358
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	3 688	3 392
Sum	94 690	480 952

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	17 656	13 150
7440 Kontingent NBBL	348	348
7770 Bank og kortgebyrer	4 048	4 599
7792 Andre kostnader u/mva	3 823	-11 170
Sum	25 875	6 926



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 7 - Anleggsregister

	Eiendom	Parkeringsareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 500 000	155 203
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 500 000	155 203
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	13 580
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 500 000	141 622
Årets avskrivninger :	0	7 760
Anskaffelsesår :	2017	2022
Antatt levetid i år :		20

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	13 641 622	13 649 382
Restgjeld pr 31.12	8 510 977	8 510 994
Borettsinnskudd	5 400 000	5 400 000
Sum	13 910 977	13 910 994

Note 9 - Egenkapital

Borettslaget har pr 31.12.23 tapt egenkapital.

Styret følger opp situasjonen og påser at borettslaget har likviditet til å gjøre opp sine løpende forpliktelser. Per i dag har borettslaget ikke forfalt gjeld, og budsjettet for 2024 tilsier at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift. Regnskapet er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal Og Gransherad Sparebank
Lånenummer:	26994630643
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Avdragsfrihet. 1. avdrag er 30.12.27
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	8 511 000
Lånesaldo 01.01:	8 510 994
Avdrag i perioden:	18
Lånesaldo 31.12:	8 510 977
Saldo 5 år frem i tid:	8 382 898

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994630643	1	1 632 847	1 632 847
	1	1 607 629	1 607 629
	1	1 443 714	1 443 714
	1	1 380 670	1 380 670
	1	1 254 581	1 254 581
	1	1 191 537	1 191 537

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26994630643 har første avdrag 30.12.2027 med kr 9 584	1	1 632 847	1 839
	1	1 607 629	1 810
	1	1 443 714	1 626
	1	1 380 670	1 555
	1	1 254 581	1 413
	1	1 191 537	1 342

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	5 400 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	5 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for KABELHUSET BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KABELHUSET BORETTSLAG

Styreleder	Terje Ambros Enggravslia (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Åsmund Aamaas (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Nicole Calderon Sarreal (sign.)	07.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kabelhuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kabelhuset 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, 18.mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: ICNZN-2U515-1KWH-05MG6-T1PYE-H7ZOT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 10:34:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ICN2N-2U5T5-IVKWH-05MG6-TTPEY-H7ZOT

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 Kabelhuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kabelhuset 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, 18.mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: ICNZN-2U515-1KWH-05MG6-T1PYE-H7ZOT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 10:34:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ICN2N-2U5T5-IVKWH-05MG6-TTPEY-H7ZOT

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>