



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV  
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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	648 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 297	39 113
Annen driftskostnad	4	457 386	470 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 683</b>	<b>510 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 317</b>	<b>137 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		59 218	70 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 218</b>	<b>70 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 886</b>	<b>70 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>164 431</b>	<b>66 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>164 431</b>	<b>66 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 432</b>	<b>66 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 432	-66 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-164 432</b>	<b>-66 976</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 718 189	2 718 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 000
Andre fordringer		18 673	18 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 673</b>	<b>23 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>342 871</b>	<b>356 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 545</b>	<b>379 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 079 734</b>	<b>3 097 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 285 687	1 121 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 285 687</b>	<b>1 121 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 285 686</b>	<b>1 121 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	839 813	1 009 392
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	2 735 813	2 905 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 575 626</b>	<b>3 914 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 575 626</b>	<b>3 914 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		515	19 338
Annen kortsiktig gjeld		5 720	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 235</b>	<b>19 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 794 048</b>	<b>1 976 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 079 734</b>	<b>3 097 984</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410662

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV  
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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	648 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 297	39 113
Annen driftskostnad	4	457 386	470 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 683</b>	<b>510 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 317</b>	<b>137 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		59 218	70 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 218</b>	<b>70 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 886</b>	<b>70 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>164 431</b>	<b>66 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 432</b>	<b>66 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 432	-66 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-164 432</b>	<b>-66 976</b>





Sum langsiktig gjeld	3 575 626	3 914 784
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	515	19 338
Annen kortsiktig gjeld	5 720	0
Sum kortsiktig gjeld	6 235	19 338
Sum gjeld	1 794 048	1 976 729
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 079 734</b>	<b>3 097 984</b>



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

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 IV

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		650 016	604 944	650 016	722 016
TV/ Internett		69 984	43 056	69 984	69 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>648 000</b>	<b>720 000</b>	<b>792 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	2	31 000	31 000	31 000	31 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 371	4 371	4 371	4 371
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	3 926	3 742	3 000	3 000
Renovasjon, vann og avløp		137 258	142 112	165 000	170 000
Eiendomsskatt		24 608	20 476	32 000	28 000
Verktøy, inventar, rekvisita		639	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	37 946	66 234	50 000	75 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	15 792	10 945	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	16 309	0	30 000	30 000
Forsikringskadesaker		10 000	0	0	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 900	7 500
Forretningsførerhonorar		43 497	43 185	46 000	46 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		9 733	-29 318	10 000	10 000
Andre tjenester		0	64 886	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		128	240	5 000	0
TV/ Internett		72 799	69 241	69 984	69 984
Kontingenter, sikringsfond		4 140	4 045	4 100	4 150
Forsikring		75 835	70 185	78 000	83 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 422	1 836	1 500	1 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 683</b>	<b>510 070</b>	<b>536 855</b>	<b>573 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 317</b>	<b>137 930</b>	<b>183 145</b>	<b>218 495</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		332	0	0	0
Rentekostnader		59 218	70 954	80 000	50 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>58 886</b>	<b>70 954</b>	<b>80 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>164 432</b>	<b>66 976</b>	<b>103 145</b>	<b>168 495</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-164 432	-66 976	0	0

2125 Norheimskogen Borettslag IV, org.nr. 953647893



## Årsregnskap 2024 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	227 826	227 826
Bygninger	5	2 490 363	2 490 363
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		18 673	18 200
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		342 871	356 595
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 545</b>	<b>379 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 079 734</b>	<b>3 097 984</b>

2125 Norheimskogen Borettslag IV, org.nr. 953647893



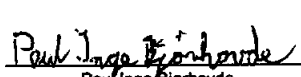
## Årsregnskap 2024 Norheimskogen Borettslag IV

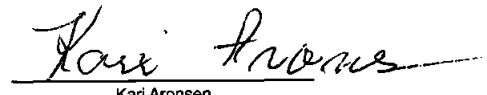
	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 120 055	1 053 078
Årets resultat		164 432	66 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 285 686</b>	<b>1 121 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	839 813	1 009 392
Borettsinnskudd	7	948 000	948 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>1 787 813</b>	<b>1 957 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		515	19 338
Annen kortsiktig gjeld		5 720	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 235</b>	<b>19 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 794 048</b>	<b>1 976 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 079 734</b>	<b>3 097 984</b>

Norheimskogen Borettslag IV, 31.12.2024

16 03 25

  
Turid Tveit  
Styreleder

  
Paul Inge Bjørhovde  
Medlem

  
Kari Aronsen  
Medlem

2125 Norheimskogen Borettslag IV, org.nr. 953647893



## Noter 2024 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>360 457</b>	<b>724 940</b>
Årets resultat	164 432	66 976
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-169 579	-431 459
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-5 147</b>	<b>-364 483</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>355 310</b>	<b>360 457</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	361 545	379 794
Kortsiktig gjeld	6 235	19 338
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>355 310</b>	<b>360 457</b>



## Noter 2024 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapføres 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	31 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

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	4 371	4 371
5995 Andre sosiale kostnader	3 926	3 742
<b>Sum</b>	<b>8 297</b>	<b>8 113</b>



## Noter 2024 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	37 946	66 234
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 792	10 945
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 309	0
<b>Sum</b>	<b>70 047</b>	<b>77 179</b>

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

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 490 363	227 826
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 490 363	227 826
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 490 363	227 826
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

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

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660143375</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 467 764
Lånesaldo 01.01:	1 008 902
Avdrag i perioden:	169 579
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>839 323</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660143375	12	69 944	839 328



**Noter 2024 Norheimskogen Borettslag IV**

**Note 7 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig fra 1976	948 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>948 000</b>

**Note 8 - Langsiktig gjeld - pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er 1 787 813 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 2 718 189 kr.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag IV

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag IVs 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](http://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: JNU58-UDY6W-25ROC-ESAQ3-LIRLF-20Y38



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Norheimskogen Borettslag IV

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 rettviseende 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, 18. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JNU58-UDY6W-25ROC-ESAQ3-LIRLF-20Y38



# 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

2025-03-18 10:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNU58-UDY6W-25ROC-ESAQ3-LIRLF-20Y38

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.