



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I
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: Elisabeth Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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		1 513 050	1 320 000
Sum inntekter		1 513 050	1 320 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 515	78 630
Annen driftskostnad	4,5	827 191	746 997
Sum kostnader		912 706	825 627
Driftsresultat		600 344	494 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	0
Sum finansinntekter		574	0
Annen rentekostnad		713 723	636 261
Sum finanskostnader		713 723	636 261
Netto finans		713 149	636 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 805	-141 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 805	-141 888
Årsresultat		-112 804	-141 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 804	141 887
Sum overføringer og disponeringer		112 804	141 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 913 845	2 913 845
Sum varige driftsmidler		2 913 845	2 913 845
Sum anleggsmidler		2 982 517	2 925 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 697	19 300
Sum fordringer		21 697	19 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 715	926 367
Sum omløpsmidler		678 412	945 667
SUM EIENDELER		3 660 929	3 870 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 384 261	-9 271 457
Sum opptjent egenkapital		-9 384 261	-9 271 457
Sum egenkapital	6	-9 384 262	-9 271 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 425 415	12 608 395
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 475 415	13 658 395
Sum annen langsiktig gjeld		25 900 830	26 266 790
Sum langsiktig gjeld		25 900 830	26 266 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 775	525
Skyldige offentlige avgifter		522	423
Annen kortsiktig gjeld		88 480	7 900
Sum kortsiktig gjeld		94 776	8 848
Sum gjeld		13 045 191	13 142 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 660 929	3 870 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410685

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I
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: Elisabeth Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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: 953 809 338
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 513 050	1 320 000
Sum inntekter		1 513 050	1 320 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 515	78 630
Annen driftskostnad	4,5	827 191	746 997
Sum kostnader		912 706	825 627
Driftsresultat		600 344	494 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	0
Sum finansinntekter		574	0
Annen rentekostnad		713 723	636 261
Sum finanskostnader		713 723	636 261
Netto finans		713 149	636 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 805	-141 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 805	-141 888
Årsresultat		-112 804	-141 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 804	141 887
Sum overføringer og disponeringer		112 804	141 887



Organisasjonsnr: 953 809 338
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

2 913 845

2 913 845

Sum varige driftsmidler

2 913 845

2 913 845

Sum anleggsmidler

2 982 517

2 925 119

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

21 697

19 300

Sum fordringer

21 697

19 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

656 715

926 367

Sum omløpsmidler

678 412

945 667

SUM EIENDELER

3 660 929

3 870 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-9 384 261

-9 271 457

Sum opptjent egenkapital

-9 384 261

-9 271 457

Sum egenkapital

6

-9 384 262

-9 271 457

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

12 425 415

12 608 395

Øvrig langsiktig gjeld

8,9

13 475 415

13 658 395

Sum annen langsiktig gjeld

25 900 830

26 266 790

Sum langsiktig gjeld

25 900 830

26 266 790



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 775	525
Skyldige offentlige avgifter	522	423
Annen kortsiktig gjeld	88 480	7 900
Sum kortsiktig gjeld	94 776	8 848
Sum gjeld	13 045 191	13 142 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 660 929	3 870 786



Organisasjonsnr: 953 809 338
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		1 445 250	1 260 300	1 410 300	1 620 000
Felleskostnader - ekstra innbetaling		8 100	0	0	0
TV/ Internett		59 700	59 700	59 700	69 300
Sum inntekter		1 513 050	1 320 000	1 470 000	1 689 300
Kostnader					
Lønn	2	34 496	28 000	28 000	39 200
Styrehonorar	2	40 000	39 999	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	10 504	9 588	9 665	11 175
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	515	1 043	2 000	2 000
Renovasjon, vann og avløp		315 750	325 701	370 000	390 000
Eiendomsskatt		42 264	31 715	27 500	40 000
Verktøy, inventer, rekvisita		4 533	3 260	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	4 067	10 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	0	120	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	5 489	1 275	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	14 017	88	0	10 000
Avskrivninger eiendeler	5	17 026	3 382	3 382	18 267
Serviceavtaler		13 635	17 856	20 000	20 000
Forsikringskadesaker		20 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 900	7 500
Forretningsførerhonorar		86 133	85 515	87 000	92 000
Vaktmester tjenester		0	5 625	2 500	0
Advokat/juridisk bistand/saksomkost		5 688	0	0	0
Kontorrekvisita		1 062	0	0	0
Telefon/datakostnader		17 490	0	0	0
Porto og andre frøsendelseskostnader		874	1 775	1 500	1 000
TV/ Internett		68 050	63 549	66 300	69 300
Drivstoff		2 351	700	2 500	3 000
Kontingenter, sikringsfond		8 603	8 500	8 500	8 700
Forsikring		195 514	183 275	200 000	200 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 432	3 704	2 000	1 500
Sum kostnader		912 706	825 627	903 747	986 642
Driftsresultat		600 344	494 373	566 253	702 658
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		574	0	0	0
Rentekostnader		713 723	636 261	725 000	684 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		713 149	636 261	725 000	684 000
Årets resultat		-112 804	-141 887	-158 747	18 658
Overført til/fra annen egenkapital		112 804	141 887	0	0



Årsregnskap 2024 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	113 328	113 328
Bygninger	5	2 356 461	2 356 461
Rehabilitering	5	444 056	444 056
Andre eiendeler	5	68 672	11 273
Sum anleggsmidler		2 982 517	2 925 119
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 697	9 300
Andre fordringer		0	10 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		656 715	926 367
Sum omløpsmidler		678 412	945 667
SUM EIENDELER		3 660 929	3 870 786

2122 Norheimskogen Borettslag I, org.nr. 953809338



Årsregnskap 2024 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		-9 273 957	-9 132 070
Årets resultat		-112 804	-141 887
Sum opptjent egenkapital	6	-9 384 262	-9 271 457
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	12 425 415	12 608 395
Borettsinnskudd	8	525 000	525 000
Sum langsiktig gjeld	9	12 950 415	13 133 395
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 198	4 900
Leverandørgjeld		5 775	525
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		522	423
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 696	3 000
Annen kortsiktig gjeld		73 586	0
Sum kortsiktig gjeld		94 776	8 848
Sum gjeld		13 045 191	13 142 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 660 929	3 870 786

Norheimskogen Borettslag I, 31.12.2024

Elisabeth Amundsen
Styreleder

Thorbjørn Højgaard
Medlem

Erik Andersen
Medlem

2122 Norheimskogen Borettslag I, org.nr. 953809338



Noter 2024 Norheimsbogen Borettslag I

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	936 818	1 279 073
Årets resultat	-112 804	-141 887
Tilbakeføring avskrivninger	17 026	3 382
Kjøp / salg anleggsmidler	-74 425	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-182 980	-203 749
B. Årets endringer disponible midler	-353 183	-342 254
C. Disponible midler pr 31.12	583 636	936 818
Avstemming		
Omløpsmidler	678 412	945 667
Kortsiktig gjeld	94 776	8 848
Disponible midler pr. 31.12	583 636	936 818



Noter 2024 Norheimskogen Borettslag I

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 verdiforingelse 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	30 800	25 000
5020 Feriepenger	3 696	3 000
5330 Styrehonorar	40 000	39 999
Sum	74 496	67 999

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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



Noter 2024 Norheimskogen Borettslag I

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 983	9 165
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	521	423
5995 Andre sosiale kostnader	515	1 043
Sum	11 019	10 630

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	4 067
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	120
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 489	1 275
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	14 017	88
Sum	19 506	5 550

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt	Fliskutter Beaver SP	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 356 461	444 056	113 328	16 910	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	74 425
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 356 461	444 056	113 328	16 910	74 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	9 019	13 645
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 356 461	444 056	113 328	7 891	60 780
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 382	13 645
Anskaffelsesår :	1969	1999	1969	2022	2024
Antatt levetid i år :				5	5

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 Norheimsbogen Borettslag I

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660149209
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	19.02.2025
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 608 395
Avdrag i perioden:	182 980
Lånesaldo 31.12:	12 425 415

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149209	25	497 017	12 425 425

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	525 000
Sum Borettsinnskudd	525 000

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er 12 950 415 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 2 913 845 kr.



Resultat og balanse med noter for Norheimskogen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norheimskogen Borettslag I

Styreleder	Elisabeth Amundsen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Thorbjørn Højgaard (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Erik Andersen (sign.)	08.03.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag Is 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 DokumentID: 3ZJK8-COKIB-JRPS-MKMO3-BV5LL-Z6A99



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Norheimskogen Borettslag I

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, 14. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 3ZJKB-COKIB-JRPS-MKMO3-BV5LL-Z6A99



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

2025-03-14 13:00:09 UTC



Penneo DokumentID: 3ZJKB-COKIB-JRPS-MKMO3-BV5LL-Z6A99

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.