



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Nanna Karoline Elseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 144	2 011 444
Sum inntekter		2 184 144	2 011 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	6 846
Annen driftskostnad	1,3,4	629 652	600 839
Sum kostnader		650 190	607 684
Driftsresultat		1 533 954	1 403 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 162	12 952
Sum finansinntekter		26 162	12 952
Annen finanskostnad		1 431 945	1 208 401
Sum finanskostnader		1 431 945	1 208 401
Netto finans		-1 405 783	-1 195 449
Ordinært resultat før skattekostnad		128 171	208 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 171	208 310
Årsresultat		128 171	208 311
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		128 171	208 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	52 220 000	52 220 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	513 592	108 377
Sum finansielle anleggsmidler		513 592	108 377
Sum anleggsmidler		52 733 592	52 328 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 543	85 958
Sum fordringer		73 543	85 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 468	552 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 468	552 141
Sum omløpsmidler		369 011	638 099
SUM EIENDELER		53 102 603	52 966 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	710 762	582 591
Sum opptjent egenkapital		710 762	582 591
Sum egenkapital	7	800 762	672 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	26 110 000	26 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 110 000	26 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 543	65 781
Annen kortsiktig gjeld		8 298	8 104
Sum kortsiktig gjeld		81 841	73 885
Sum gjeld		52 301 841	52 293 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 102 603	52 966 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430670

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Nanna Karoline Elseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 144	2 011 444
Sum inntekter		2 184 144	2 011 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	6 846
Annen driftskostnad	1, 3, 4	629 652	600 839
Sum kostnader		650 190	607 684
Driftsresultat		1 533 954	1 403 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 162	12 952
Sum finansinntekter		26 162	12 952
Annen finanskostnad		1 431 945	1 208 401
Sum finanskostnader		1 431 945	1 208 401
Netto finans		-1 405 783	-1 195 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
		128 171	208 310
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		128 171	208 310
Årsresultat		128 171	208 311
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		128 171	208 311



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	52 220 000	52 220 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	513 592	108 377
Sum finansielle anleggsmidler		513 592	108 377

Sum anleggsmidler		52 733 592	52 328 377
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		73 543	85 958
Sum fordringer		73 543	85 958

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 468	552 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 468	552 141

Sum omløpsmidler		369 011	638 099
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		53 102 603	52 966 476
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	710 762	582 591
Sum opptjent egenkapital		710 762	582 591

Sum egenkapital	7	800 762	672 591
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	26 110 000	26 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 110 000	26 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 543	65 781
Annen kortsiktig gjeld		8 298	8 104
Sum kortsiktig gjeld		81 841	73 885
Sum gjeld		52 301 841	52 293 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 102 603	52 966 476



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Nordbøåsen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som 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 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	564 214	464 280
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	128 171	208 311
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-405 215	-108 377
C: Årets endring disponible midler	-277 044	99 934
D: Disponible midler 31.12.	287 170	564 214
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	287 170	544 037



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		799 200	760 056	799 200	860 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 384 944	1 251 388	1 460 000	1 433 817
Sum inntekter		2 184 144	2 011 444	2 259 200	2 293 817
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 850	7 560	9 500	9 250
Styrehonorar	2	18 000	6 000	3 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		2 538	846	400	2 500
Forretningsførerhonorar		42 972	41 184	43 100	44 900
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	4 500
Kontigent NBBL		2 160	2 160	2 200	2 245
Sikringsfond felleskostnader		1 890	2 268	2 300	2 300
Sommer og vinterkostnader		67 894	65 551	57 000	71 500
Vedlikehold	3	7 644	0	144 000	144 000
Kabel-tv		122 196	115 007	120 800	122 600
Forsikring		65 781	62 173	67 200	73 550
Kommunale avgifter		301 189	296 744	327 000	316 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 750	100	500	1 800
Andre driftskostnader	4	3 262	4 113	4 600	4 456
Bomiljø		464	379	500	258
Sum driftskostnader		650 190	607 684	785 700	818 159
Driftsresultat		1 533 954	1 403 760	1 473 500	1 475 658
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 162	12 952	16 000	25 000
Rentekostnad		1 431 945	1 208 401	1 460 000	1 433 817
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 405 783	-1 195 449	-1 444 000	-1 408 817
Årsresultat		128 171	208 311	29 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		128 171	208 311	29 500	0
Sum overføringer		128 171	208 311	29 500	0

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	47 600 000	47 600 000
Tomter	5, 10	4 620 000	4 620 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	513 592	108 377
Sum finansielle anleggsmidler		513 592	108 377
Sum anleggsmidler		52 733 592	52 328 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	20 177
Periodisert kostnad		73 543	65 781
Sum fordringer		73 543	85 958
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		295 468	552 141
Sum bankinnskudd og liknende		295 468	552 141
Sum omløpsmidler		369 011	638 099
SUM EIENDELER		53 102 603	52 966 476

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Oppjent egenkapital	7	710 762	582 591
Sum egenkapital	7	800 762	672 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 110 000	26 110 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		465	465
Leverandørgjeld		73 543	65 781
Påløpne renter		7 833	7 639
Sum kortsiktig gjeld		81 841	73 885
Sum gjeld		52 301 841	52 293 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 102 603	52 966 476

Porsgrunn 31.12.2024

Nordbøåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Hagen Stridsklev
Leder

Nanna Karoline Elseth
Styremedlem

Mathilde Odland
Styremedlem

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 850	7 560
Sum	8 850	7 560

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	18 000	6 000
Sum	18 000	6 000

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 844	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	4 800	0
Sum	7 644	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	0	1 407
7770 Bank og kortgebyrer	1 683	2 706
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 579	0
Sum	3 262	4 113

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 600 000	4 620 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	302	108 377
1396 Plasseringskonto 1520.14.28693	513 290	0
Sum	513 592	108 377

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	710 762	582 591
Sum	800 762	672 591

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107934390
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	26 110 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	26 110 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 110 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107934390	4	1 845 000	7 380 000
	4	1 745 000	6 980 000
	2	1 295 000	2 590 000
	4	1 195 000	4 780 000
	4	1 095 000	4 380 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107934390 har første avdrag 30.09.2039 med kr 177 696	4	1 845 000	4 185
	4	1 745 000	3 959
	2	1 295 000	2 938
	4	1 195 000	2 711
	4	1 095 000	2 484

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	26 110 000	26 110 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	52 220 000	52 220 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 620 000	4 620 000
Bygninger, garasjer og boder	47 600 000	47 600 000
Sum	52 220 000	52 220 000



Resultat og balanse med noter for Nordbøåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbøåsen Borettslag

Styreleder	Anne Hagen Stridsklev (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Mathilde Odland (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Nanna Karoline Elseth (sign.)	25.03.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordbøåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbøåsen Borettslag 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordbøåsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: IM9KB-JHTXJ-JY0TK-WYEW-2L9CZ-P3QEQ



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IM9KB-JHTX-JY0TK-WYEW-2L9CZ-P3QEQ

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 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.