



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Anette Tajet
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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 905 948	1 745 856
Sum inntekter		1 905 948	1 745 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	127 601	219 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 078	22 078
Annen driftskostnad	3,4,5	1 345 635	1 356 060
Sum kostnader		1 495 314	1 597 565
Driftsresultat		410 634	148 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 142	616
Sum finanskostnader		259 861	216 976
Netto finans		-257 719	-216 360
Ordinært resultat før skattekostnad		410 634	148 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 634	148 290
Årsresultat		152 915	-68 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 915	-68 069
Sum overføringer og disponeringer		152 915	-68 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	10 409 213	10 431 291
Sum varige driftsmidler		10 409 213	10 431 291
Sum anleggsmidler		10 409 212	10 431 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 044	0
Andre fordringer		100 477	91 610
Sum fordringer		105 521	91 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 918	649 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 918	649 986
Sum omløpsmidler		757 439	741 596
SUM EIENDELER		11 166 651	11 172 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 707 448	5 554 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 707 448	5 554 533
Sum egenkapital		5 710 648	5 557 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 651 887	4 775 725
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	637 600	637 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 289 487	5 413 325
Sum langsiktig gjeld		5 289 487	5 413 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 093	142 176
Annen kortsiktig gjeld		31 423	59 651
Sum kortsiktig gjeld		166 516	201 828
Sum gjeld		5 456 004	5 615 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 166 651	11 172 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524802

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 978 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Anette Tajet
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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 905 948	1 745 856
Sum inntekter		1 905 948	1 745 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	127 601	219 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 078	22 078
Annen driftskostnad	3,4,5	1 345 635	1 356 060
Sum kostnader		1 495 314	1 597 565
Driftsresultat		410 634	148 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 142	616
Sum finanskostnader		259 861	216 976
Netto finans		-257 719	-216 360
Ordinært resultat før skattekostnad		410 634	148 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 634	148 290
Årsresultat		152 915	-68 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 915	-68 069
Sum overføringer og disponeringer		152 915	-68 069



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	10 409 213	10 431 291
Sum varige driftsmidler		10 409 213	10 431 291
Sum anleggsmidler		10 409 212	10 431 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 044	0
Andre fordringer		100 477	91 610
Sum fordringer		105 521	91 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 918	649 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 918	649 986
Sum omløpsmidler		757 439	741 596
SUM EIENDELER		11 166 651	11 172 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 707 448	5 554 533
Sum opptjent egenkapital		5 707 448	5 554 533
Sum egenkapital		5 710 648	5 557 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 651 887	4 775 725



Øvrig langsiktig gjeld	7,9	637 600	637 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 289 487	5 413 325
Sum langsiktig gjeld		5 289 487	5 413 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 093	142 176
Annen kortsiktig gjeld		31 423	59 651
Sum kortsiktig gjeld		166 516	201 828
Sum gjeld		5 456 004	5 615 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 166 651	11 172 886



Organisasjonsnr: 946 978 701
NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



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 innskrevne 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr 01.01	539 768	699 877
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	152 915	-68 069
Tilbakeføring avskrivninger	22 078	22 078
Avdrag langsiktig gjeld	-123 838	-114 118
B. Årets endringer i disponible midler	51 155	-160 109
C. Disponible midler pr 31.12	590 923	539 768
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	757 439	741 596
- Kortsiktig gjeld	166 516	201 828
= Disponible midler	590 923	539 768



RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter	0				
Innkrevde felleskostnader		1 532 316	1 420 272	1 905 880	1 602 696
Renter/avdrag		373 632	325 584	0	373 632
Sum inntekter		1 905 948	1 745 856	1 905 880	1 976 328
Kostnader					
Lønnskostnader	1	81 601	166 428	68 043	32 621
Styregodtgjørelse	2	46 000	53 000	53 000	53 000
Avskrivninger		22 078	22 078	0	0
Revisjonshonorar	3	8 958	8 098	8 700	9 468
Forretningsførerhonorar		129 726	121 584	129 728	137 121
Andre konsulenttjenester		775	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Drift / Vedlikehold	4	95 082	180 095	150 000	118 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 888	3 172	5 000	5 000
Altibox		177 804	176 024	177 804	177 804
Forsikringer		86 514	82 236	91 600	100 497
Eiendomsskatt		161 138	0	0	166 300
Kommunale avgifter		461 668	590 457	615 000	494 000
Energi og strøm		73 931	70 208	75 000	77 000
Andre driftskostnader	5	139 151	116 186	138 564	152 671
Sum kostnader		1 495 314	1 597 565	1 520 439	1 531 482
Driftsresultat		410 634	148 291	385 441	444 846
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		2 142	616	0	0
Rentekostnader		259 861	216 976	259 913	253 439
Sum finansinntekt og -kostnad		-257 719	-216 360	-259 913	-253 439
Resultat		152 915	-68 069	125 528	191 407
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	0	152 915	-68 069	0	0
Sum overføringer		152 915	-68 069	0	0



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	10 382 258	10 382 258
Utvendig anlegg/vei/parkering	6, 7	26 955	49 033
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 409 212	10 431 290
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 044	0
Andre fordringer		100 477	91 610
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		651 918	649 986
Sum omløpsmidler		757 439	741 596
Sum Eiendeler		11 166 651	11 172 886



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	0	3 200	3 200
Oppjent egenkapital	0	5 707 448	5 554 533
Sum egenkapital		5 710 648	5 557 733
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7, 8	4 651 887	4 775 725
Borettsinnskudd	7, 9	637 600	637 600
Sum langsiktig gjeld		5 289 487	5 413 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 093	142 176
Annen kortsiktig gjeld		31 423	59 651
Sum kortsiktig gjeld		166 516	201 828
Sum gjeld		5 456 004	5 615 153
Sum egenkapital og gjeld		11 166 651	11 172 886

Pantstillelser 7 5 289 487 5 413 325

Notodden 31.12.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Anette Tajet
Styreleder

Chaiyathep Chinawong
Styremedlem

Øystein Kasin
Styremedlem

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 0 - 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 renteendringer.

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	11 172 886
Gjeld sum verdi	5 615 153
Netto egenkapital 01.01	5 557 733

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01	5 554 533	5 622 602
Årets resultat	152 915	-68 069
Sum egenkapital 31.12	5 710 648	5 557 733



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5000 Lønn - AGA	59 293	126 000
5092 Feriepenger Beregnet	6 540	13 312
5400 Arbeidsgiveravgift	14 846	25 239
5405 AGA på skyldige feriepenger	922	1 877
Sum	81 601	166 428

Det foreligger en arbeidskontrakt, jmf. utbetaling av lønn og en utbetalingen er iht. vedtak på styremøte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styregodtgjørelse

	2024	2023
5330 Styrehonorar AGA	46 000	53 000
Sum	46 000	53 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	8 958	8 098
Sum	8 958	8 098

Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 418	110 563
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	68 735	64 672
6605 Vedlikehold fellesanlegg	12 395	0
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	7 270	0
6610 Leie vaktmester	2 265	0
6620 Vedlikehold mask./inventar	0	4 860
Sum	95 082	180 095

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	121 693	97 275
7440 Kontingent NBBL	3 010	1 858
7740 Kurs	850	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 804	5 263
7792 Andre kostnader u/mva	8 794	11 790
Sum	139 151	116 186



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 6 - Anleggsregister

	P-plasser/utvenc anlegg	Eiendom	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering	Styrom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 250	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 739	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 511	3 506 475	1 629 285	30 000	5 156 094	48 644
Årets avskrivninger :	8 125	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	1975	1999	2012	2013	2015
Antatt levetid i år :	10					

	Garasje	Plentaktor	P-plasser/utvenc anlegg	Utemøbler	Containerskap	P-plasser/utvenc anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 760	36 900	62 500	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 900	59 895	41 787	43 423	191 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 760	0	2 605	0	0	-0
Årets avskrivninger :	0	0	6 250	0	0	0
Anskaffelsesår :	1988	2011	2015	2016	2007	2008
Antatt levetid i år :		5	10	5	10	10

	P-plasser/utvenc anlegg	Platting
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 263	77 032
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 263	77 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 263	64 192
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 840
Årets avskrivninger :	0	7 703
Anskaffelsesår :	2007	2016
Antatt levetid i år :	10	10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	10 409 212	10 431 290
Restgjeld pr 31.12	4 651 887	4 775 725
Borettsinnskudd	637 600	637 600

10 NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

2024

2023

Note 7 - Pantstillelser

Sum

5 289 487

5 413 325



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997002082
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 920 000
Lånesaldo 01.01:	4 775 725
Avdrag i perioden:	123 838
Lånesaldo 31.12:	4 651 887
Saldo 5 år frem i tid:	3 977 759

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997002082	6	162 186	973 116
	8	157 477	1 259 816
	2	146 184	292 368
	8	145 267	1 162 136
	8	120 556	964 448

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	637 600
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	637 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NEDRE ANUNDSKÅS BORETTSLAG

Styreleder	Anette Tajet (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Øystein Kasin (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Chaiyathap Chinawong (sign.)	11.03.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 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

Til generalforsamlingen i Nedre Anundskås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 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 utilsiktede 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 14. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AZELW-6WWWVN-OSVD9-G405C-7ZYU1-9EF3Y



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-14 11:02:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZELW-6WWWN-0SVDP9-G405C-7ZYU1-9EF3Y

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 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

Til generalforsamlingen i Nedre Anundskås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Anundskås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 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 utilsiktede 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 14. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AZELW-6WWWVN-OSVD9-G405C-7ZYU1-9EF3Y



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-14 11:02:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZELW-6WWWN-0SVDP9-G405C-7ZYU1-9EF3Y

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.