



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 687 359  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGERUDBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.12.2022 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Håkon Øyesvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 220 131	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 220 131</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	334 704	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 705</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 885 426</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>311</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 687 860</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 687 549</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 885 427</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 885 427</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 878</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	197 878	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 878</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	67 072 950	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 072 950</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 072 950</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 484	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 484</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 096	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 096</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 580</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 469 530</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	120 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	197 878	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>197 878</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 878</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	40 263 566	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	26 829 180	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 092 746</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 092 746</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 141	0
Annen kortsiktig gjeld		5 765	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 906</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 151 652</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 469 530</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573601

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 687 359  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGERUDBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.12.2022 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Håkon Øyesvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 930 687 359  
HAUGERUDBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 220 131	0
Sum inntekter		2 220 131	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	334 704	0
Sum kostnader		334 705	0
Driftsresultat		1 885 426	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		311	0
Sum finanskostnader		1 687 860	0
Netto finans		-1 687 549	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 885 427	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 885 427	0
Årsresultat		197 878	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	197 878	0
Sum overføringer og disponeringer		197 878	0



Organisasjonsnr: 930 687 359  
HAUGERUDBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	67 072 950	0
Sum varige driftsmidler		67 072 950	0

Sum anleggsmidler		67 072 950	0
-------------------	--	------------	---

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		38 484	0
Sum fordringer		38 484	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 096	0
-------------------------------------	--	---------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 096	0
---	--	---------	---

Sum omløpsmidler		396 580	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		67 469 530	0
---------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1	120 000	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	0

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	197 878	0
Sum opptjent egenkapital		197 878	0

Sum egenkapital		317 878	0
-----------------	--	---------	---

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	40 263 566	0
--------------------------------	-----	------------	---



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	26 829 180	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 092 746</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 092 746</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 141	0
Annen kortsiktig gjeld		5 765	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 906</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 151 652</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 469 530</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 687 359  
HAUGERUDBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Haugerudbakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugerudbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 08. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3A508-MAMTF-F8WEG-4JUEO-E0ZH1-Y7700



# 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: EY AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 80.12.xxx.xxx

2024-05-08 11:38:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3A508-MAMTF-F8WEG-4JUEO-EOZH1-Y7700

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Haugerudbakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugerudbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 08. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3A508-MAMTF-F8WEG-4JUEO-E0ZH1-Y7700



# 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: EY AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 80.12.xxx.xxx

2024-05-08 11:38:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3A508-MAMTF-F8WEG-4JUEO-EOZH1-Y7700

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	197 878	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-67 072 950	0
Opptak langsiktig gjeld	40 263 770	0
Avdrag langsiktig gjeld	-204	0
Endringer i andre langsiktige poster	26 949 180	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>337 673</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>337 673</b>	<b>0</b>
<b>Kontrollsum:</b>		
Omløpsmidler	396 580	0
- Kortsiktig gjeld	58 906	0
<b>= Disponible midler</b>	<b>337 673</b>	<b>0</b>



## RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		545 007	0	619 540	639 048
Renter/avdrag		1 675 124	0	1 730 832	2 215 453
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 220 131</b>	<b>0</b>	<b>2 350 372</b>	<b>2 854 501</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	0	0	846	846
Styregodtgjørelse	3	0	0	6 000	6 000
Revisjonshonorar	4	0	0	8 000	6 000
Forretningsførerhonorar		56 123	0	50 500	65 326
Kontingent boligbyggelag		3 000	0	3 000	3 000
Drift / Vedlikehold	5	21 865	0	65 000	60 000
Altibox		51 514	0	86 256	86 256
Forsikringer		31 335	0	30 000	36 000
Kommunale avgifter		135 723	0	335 788	330 000
Energi og strøm		19 307	0	25 000	25 000
Andre driftskostnader	6	15 837	0	10 000	21 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 705</b>	<b>0</b>	<b>620 390</b>	<b>639 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 885 426</b>	<b>0</b>	<b>1 729 982</b>	<b>2 214 573</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		311	0	0	0
Rentekostnader		1 687 860	0	1 730 832	2 215 453
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 687 549</b>	<b>0</b>	<b>-1 730 832</b>	<b>-2 215 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 878</b>	<b>0</b>	<b>-850</b>	<b>-880</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	197 878	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>197 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	67 072 950	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 072 950</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 484	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		358 096	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 580</b>	<b>0</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>67 469 530</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	120 000	0
Oppjent egenkapital	1	197 878	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 878</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	40 263 566	0
Borettsinnskudd	8, 10	26 829 180	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 092 746</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 141	0
Annen kortsiktig gjeld		5 765	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 906</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 151 652</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 469 530</b>	<b>0</b>

Pantstillelser 8 67 092 746 0

Notodden 30.04.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Håkon Øyesvold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thina Helene Kolsås Øyesvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Roald Brimstrond Gudmundseth  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av 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.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	120 000	0
Årets resultat	197 878	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>317 878</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

2023 2022

Det er ikke utbetalt lønn i 2023.

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
--	------	------

Ingen utbetaling av styregodtgjørelse pr. dd.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
--	------	------

Ikke utført revisjon i 2023.

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
--	------	------

6604 Vedlikehold utvendig anlegg	10 625	0
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	1 906	0
6990 Heisanlegg	9 334	0
<b>Sum</b>	<b>21 865</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
--	------	------

6375 Alarmer	6 408	0
7770 Bank og kortgebyrer	7 951	0
7792 Andre kostnader u/mva	1 478	0
<b>Sum</b>	<b>15 837</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	62 572 950	4 500 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 572 950	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 572 950	4 500 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 8 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	67 072 950	0
Restgjeld pr 31.12	40 263 566	0
Borettssinnskudd	26 829 180	0
<b>Sum</b>	<b>67 092 746</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken DIN</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26303655475</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2023</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.25 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Avdragfrihet i 20 år fra februar 2023</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>28.02.2063</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>40 263 770</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>0</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>204</b>
<b>Opptak i perioden:</b>	<b>40 263 770</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 263 566</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>40 263 566</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26303655475	1	4 400 163	4 400 163
	1	3 871 303	3 871 303
	1	3 736 837	3 736 837
	1	3 721 200	3 721 200
	4	3 118 533	12 474 132
	2	3 058 504	6 117 008
	1	2 986 468	2 986 468
	1	2 956 454	2 956 454

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 26303655475 har første avdrag 30.04.2043 med kr 91 450	1	4 400 163	9 994
	1	3 871 303	8 793
	1	3 736 837	8 487
	1	3 721 200	8 452
	4	3 118 533	7 083
	2	3 058 504	6 947
	1	2 986 468	6 783
	1	2 956 454	6 715



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	26 829 180
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>26 829 180</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for HAUGERUDBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HAUGERUDBAKKEN BORETTSLAG**

Styreleder	Ole Håkon Øyesvold (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Thina Helene Kolsås Øyesvold (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Stein Roald Brimstrond Gudmundseth (sign.)	04.05.2024