



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 808
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Grethe Britt Stigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 205 912	2 172 984
Sum inntekter		2 205 912	2 172 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 200	21 679
Annen driftskostnad	3,4	1 020 099	754 425
Sum kostnader		1 043 299	776 104
Driftsresultat		1 162 613	1 396 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 609	2 971
Sum finansinntekter		2 609	2 971
Annen rentekostnad		273 188	277 650
Sum finanskostnader		273 188	277 650
Netto finans		-270 579	-274 679
Ordinært resultat før skattekostnad		892 034	1 122 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		892 034	1 122 201
Årsresultat		892 034	1 122 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		892 034	1 122 201
Sum overføringer og disponeringer		892 034	1 122 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	35 372 279	35 372 279
Sum varige driftsmidler		35 372 279	35 372 279
Sum anleggsmidler		35 372 279	35 372 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	41
Sum fordringer		0	41
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 993	995 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 993	995 142
Sum omløpsmidler		736 993	995 184
SUM EIENDELER		36 109 272	36 367 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 150 933	10 258 899
Sum opptjent egenkapital		11 150 933	10 258 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	11 154 133	10 262 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	14 831 821	16 035 958
Øvrig langsiktig gjeld	9	9 980 000	9 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 811 821	26 015 958
Sum langsiktig gjeld		24 811 821	26 015 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 523	0
Annen kortsiktig gjeld		79 795	89 406
Sum kortsiktig gjeld		143 318	89 406
Sum gjeld		24 955 139	26 105 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 109 272	36 367 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 348659

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 808
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Grethe Britt Stigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 986 111 808
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 205 912	2 172 984
Sum inntekter		2 205 912	2 172 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 200	21 679
Annen driftskostnad	3, 4	1 020 099	754 425
Sum kostnader		1 043 299	776 104
Driftsresultat		1 162 613	1 396 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 609	2 971
Sum finansinntekter		2 609	2 971
Annen rentekostnad		273 188	277 650
Sum finanskostnader		273 188	277 650
Netto finans		-270 579	-274 679
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		892 034	1 122 201
Årsresultat		892 034	1 122 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		892 034	1 122 201
Sum overføringer og disponeringer		892 034	1 122 201



Organisasjonsnr: 986 111 808
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	35 372 279	35 372 279
Sum varige driftsmidler		35 372 279	35 372 279

Sum anleggsmidler		35 372 279	35 372 279
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	41
Sum fordringer		0	41

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 993	995 142
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 993	995 142
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		736 993	995 184
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		36 109 272	36 367 462
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 150 933	10 258 899
Sum opptjent egenkapital		11 150 933	10 258 899

Sum egenkapital	7	11 154 133	10 262 099
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	14 831 821	16 035 958
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9	9 980 000	9 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 811 821	26 015 958
Sum langsiktig gjeld		24 811 821	26 015 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 523	0
Annen kortsiktig gjeld		79 795	89 406
Sum kortsiktig gjeld		143 318	89 406
Sum gjeld		24 955 139	26 105 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 109 272	36 367 462



Organisasjonsnr: 986 111 808
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 400 Neslandstunet B/L

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 189 712	2 156 784
Leieinntekt garasjer		16 200	16 200
Sum inntekter		2 205 912	2 172 984
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	23 200	21 679
Revisjonshonorar	3	5 048	4 843
Vedlikehold	4	222 476	233 467
Brøyting / strøing / plenklipping		33 195	61 190
Forretningsførerhonorar		90 240	88 864
Andre tjenester		2 813	0
Forsikring		81 774	74 489
Kommunale avgifter		565 624	269 647
Kontigent KBBL/NBBL		11 720	13 200
Andre driftsutgifter		7 209	8 725
Sum driftskostnader		1 043 299	776 104
Driftsresultat		1 162 613	1 396 880
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 609	2 971
Rentekostnad		273 188	277 650
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-270 579	-274 679
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		892 034	1 122 201
Overføringer			
Overført til egenkapital fra IN		0	0
Overført til annen egenkapital		892 034	1 122 201

400 Neslandstunet B/L



BALANSE Neslandstunet B/L 2020 org nr: 986 111 808

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	35 180 156	35 180 156
Garasjer	5, 9	192 123	192 123
Sum varige driftsmidler		35 372 279	35 372 279
Sum anleggsmidler		35 372 279	35 372 279
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	41
Sum fordringer		0	41
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		736 993	995 142
Sum bankinnskudd		736 993	995 142
Sum omløpsmidler		736 993	995 184
SUM EIENDELER		36 109 272	36 367 462



BALANSE Neslandstunet B/L 2020 org nr: 986 111 808

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		11 150 933	10 258 899
Sum egenkapital	7	11 154 133	10 262 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	14 831 821	16 035 958
Borettsinnskudd	9	9 980 000	9 980 000
Sum langsiktig gjeld		24 811 821	26 015 958
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		250	0
Leverandørgjeld		63 523	0
Påløpne renter		79 545	89 406
Sum kortsiktig gjeld		143 318	89 406
Sum gjeld		24 955 139	26 105 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 109 272	36 367 462

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Grethe Britt Stigen
Leder

Svanhild Lia
Nestleder

Grethe H. Løvstad
Styremedlem

Jorunn Svensson Flaten
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører

400 Neslandstunet B/L



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 verdi av anskaffelsesverdi 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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler	905 778	984 310
B. Endringer disponible midler		
Resultat	892 034	1 122 201
Avdrag langsiktig gjeld	-1 204 137	-1 200 734
B. Endringer disponible midler	-312 103	-78 533
C. Disponible midler UB	593 675	905 778
Omløpsmidler	736 993	995 184
- Kortsiktig gjeld	143 318	89 406
= Disponible midler	593 675	905 778

Neslandstunet B/L



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5300 STYREHONORAR	20 333	19 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 867	2 679
Sum	23 200	21 679

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	5 048	4 843
Sum	5 048	4 843

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	200 872	225 787
6602 VEDLIKEHOLD VVS	1 604	7 680
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	20 000	0
Sum	222 476	233 467

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger Nesland 1	Bygninger Nesland 2	Bygninger Nesland 3	Bygninger Nesland 4	Bygninger Nesland 5	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 810 010	8 634 630	8 972 486	2 205 366	7 557 664	125 586
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 810 010	8 634 630	8 972 486	2 205 366	7 557 664	125 586
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 810 010	8 634 630	8 972 486	2 205 366	7 557 664	125 586
Anskaffelsesår :	2003	2004	2005	2005	2007	2004
Antatt levetid i år :						

Garasjer

Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 537
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 537
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 537
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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

Note 6 - Andelskapital

Antall andeler	Å kr	Sum
32	100	3 200

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	10 258 899	9 136 697
Årets resultat	892 034	1 122 201
Sum egenkapital pr 31.12	11 154 133	10 262 099

Neslandstunet B/L



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Nesland 2	Nesland 3	Nesland 5	Nesland 4	Nesland 1
Låne nummer:	114949043	114975824	115003675	114988488	114932189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2005	2007	2005	2003
Rentesats:	1.472 %	1.931 %	1.901 %	1.941 %	1.145 %
Betingelser:	Fastrente til 01.06.2025	Fastrente til 01.08.2022	Fastrente 01.11.2022	Fastrente til 01.09.2022	Fastrente til 01.07.2025
Beregnet innfridd:	01.01.2035	01.01.2031	01.04.2032	01.02.2031	01.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 640 000	6 960 000	5 640 000	1 720 000	5 290 000
Lånesaldo 01.01:	4 413 398	4 222 010	3 665 589	1 042 532	2 692 429
Avdrag i perioden:	254 262	331 123	262 360	81 724	274 668
Lånesaldo 31.12:	4 159 136	3 890 887	3 403 229	960 808	2 417 761
Saldo 5 år frem i tid:	2 797 763	2 135 876	2 013 952	527 556	979 810

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114932189	6	308 748	1 852 488
	2	282 636	565 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949043	8	519 892	4 159 136
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114975824	8	486 361	3 890 888
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988488	2	480 404	960 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115003675	6	567 205	3 403 230

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	14 831 821	16 035 958
Borettninskudd	9 980 000	9 980 000
Sum	24 811 821	26 015 958
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	35 180 156	35 180 156
Garasjer	192 123	192 123
Sum	35 372 279	35 372 279

Neslandstunet B/L



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Neslandstunet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Neslandstunet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon



Building a better
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Neslandstunet

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: EFGDY-COS/14-W6016-683FP-2108V-310Q11



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 10:21:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: EPG0X-CQ5IM-IW60V6-BB3FP-2V8VY-3J0QW

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/validate>