Brønnøysundregistrene

# ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

**Enheten**

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 950 817 666 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | EKORNTOPPEN II BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o Kragerø Bolig- og Byggelag<br>Torvgata 2<br>3770 KRAGERØ |

**Regnskapsår**

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |

**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: | Siw Pedersen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 04.05.2023 |

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.06.2024

# Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 924 790 | 2 025 397 |
| **Sum inntekter** | | **1 924 790** | **2 025 397** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 26 243 | 26 809 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | -1 014 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 1 485 708 | 1 929 723 |
| **Sum kostnader** | | **1 510 937** | **1 956 532** |
| **Driftsresultat** | | **413 853** | **68 865** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen renteinntekt | | 395 | 625 |
| **Sum finansinntekter** | | **395** | **625** |
| Annen rentekostnad | | 6 017 | 12 271 |
| **Sum finanskostnader** | | **6 017** | **12 271** |
| **Netto finans** | | **-5 622** | **-11 646** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | | **408 231** | **57 219** |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **408 231** | **57 219** |
| **Årsresultat** | | **408 231** | **57 219** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 408 231 | 57 219 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **408 231** | **57 219** |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,10 | 13 648 603 | 13 648 603 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **13 648 604** | **13 648 604** |
| **Sum anleggsmidler** | | **13 648 604** | **13 648 604** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Kundefordringer | | 3 921 | 3 921 |
| Andre fordringer | | 454 | 1 078 |
| **Sum fordringer** | | **4 376** | **4 999** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 687 342 | 212 728 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **687 342** | **212 728** |
| **Sum omløpsmidler** | | **691 717** | **217 727** |
| **SUM EIENDELER** | | **14 340 321** | **13 866 331** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Selskapskapital | 7 | 2 900 | 2 900 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **2 900** | **2 900** |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 12 218 415 | 11 810 184 |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Sum opptjent egenkapital** | | **12 218 415** | **11 810 184** |
| | | | |
| **Sum egenkapital** | | **12 221 315** | **11 813 084** |
| | | | |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 151 915 | 200 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 1 833 000 | 1 833 000 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **1 984 915** | **2 033 000** |
| | | | |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **1 984 915** | **2 033 000** |
| | | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 126 561 | 13 414 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 3 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 530 | 6 830 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **134 091** | **20 246** |
| | | | |
| **Sum gjeld** | | **2 119 006** | **2 053 246** |
| | | | |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **14 340 321** | **13 866 331** |

Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

| | |
|---|---|
| Journalnummer: | 2023 623512 |

### Enheten

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 950 817 666 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | EKORNTOPPEN II BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o Kragerø Bolig- og Byggelag<br>Torvgata 2<br>3770 KRAGERØ |

### Regnskapsår

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |

### 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: | Siw Pedersen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 04.05.2023 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023

**Brønnøysundregistrene**
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

**Organisasjonsnr: 950 817 666**
**EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 924 790 | 2 025 397 |
| **Sum inntekter** | | **1 924 790** | **2 025 397** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 26 243 | 26 809 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | -1 014 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 1 485 708 | 1 929 723 |
| **Sum kostnader** | | **1 510 937** | **1 956 532** |
| **Driftsresultat** | | **413 853** | **68 865** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen renteinntekt | | 395 | 625 |
| **Sum finansinntekter** | | **395** | **625** |
| Annen rentekostnad | | 6 017 | 12 271 |
| **Sum finanskostnader** | | **6 017** | **12 271** |
| **Netto finans** | | **-5 622** | **-11 646** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | | **408 231** | **57 219** |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **408 231** | **57 219** |
| **Årsresultat** | | **408 231** | **57 219** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 408 231 | 57 219 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **408 231** | **57 219** |

**Organisasjonsnr: 950 817 666**
**EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,10 | 13 648 603 | 13 648 603 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **13 648 604** | **13 648 604** |
| **Sum anleggsmidler** | | **13 648 604** | **13 648 604** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Kundefordringer | | 3 921 | 3 921 |
| Andre fordringer | | 454 | 1 078 |
| **Sum fordringer** | | **4 376** | **4 999** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 687 342 | 212 728 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **687 342** | **212 728** |
| **Sum omløpsmidler** | | **691 717** | **217 727** |
| **SUM EIENDELER** | | **14 340 321** | **13 866 331** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Selskapskapital | 7 | 2 900 | 2 900 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **2 900** | **2 900** |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 12 218 415 | 11 810 184 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **12 218 415** | **11 810 184** |
| **Sum egenkapital** | | **12 221 315** | **11 813 084** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 151 915 | 200 000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 1 833 000 | 1 833 000 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **1 984 915** | **2 033 000** |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **1 984 915** | **2 033 000** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 126 561 | 13 414 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 3 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 530 | 6 830 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **134 091** | **20 246** |
| **Sum gjeld** | | **2 119 006** | **2 053 246** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **14 340 321** | **13 866 331** |

**Organisasjonsnr: 950 817 666**
**EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**
2

**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**

## RESULTATREGNSKAP 33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

| | Note | Resultat 31.12.22 | Resultat 31.12.21 |
|---|---|---|---|
| **Inntekter** | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 822 584 | 1 822 584 |
| Leieinntekt garasjer | | 102 206 | 102 170 |
| Tilskudd | | 0 | 100 643 |
| Sum inntekter | | 1 924 790 | 2 025 397 |
| **Driftskostnader** | | | |
| Lønnskostnader | 3 | 26 243 | 26 809 |
| Revisjonshonorar | 4 | 6 262 | 4 693 |
| Vedlikehold | 5 | 411 441 | 889 695 |
| Brøyting / strøing / plenklipping | | 79 794 | 44 238 |
| Forretningsførerhonorar | | 94 318 | 91 880 |
| Andre tjenester | | 3 113 | 0 |
| Kabel-tv | | 191 894 | 198 465 |
| Forsikring | | 233 942 | 220 757 |
| Kommunale avgifter | | 395 022 | 398 887 |
| Festeavgifter | | 36 669 | 36 669 |
| Energi, strøm | | 6 476 | 6 162 |
| Kontigent KBBL/NBBL | | 10 621 | 10 621 |
| Andre driftsutgifter | | 16 156 | 27 656 |
| Avskrivninger | 6 | -1 014 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 510 937 | 1 956 532 |
| Driftsresultat | | 413 853 | 68 865 |
| **Finansinntekt- og kostnad** | | | |
| Renteinntekter | | 395 | 625 |
| Rentekostnad | | 6 017 | 12 271 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -5 622 | -11 646 |
| **Ekstraordinære poster** | | | |
| Årsresultat | | 408 231 | 57 219 |
| **Overføringer** | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 408 231 | 57 219 |

**33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

## BALANSE EKORNTOPPEN II BORETTSLAG 2022 org nr: 950 817 666

| | Note | Regnskap Pr 31.12.22 | Regnskap Pr 31.12.21 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Bygninger | 6, 10 | 12 902 886 | 12 902 886 |
| Garasjer | 6, 10 | 745 717 | 745 717 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| Sum anleggsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Andre leierestanser | | 3 921 | 3 921 |
| Andre fordringer | | 454 | 1 078 |
| Sum fordringer | | 4 376 | 4 999 |
| **Bankinnskudd og kontanter** | | | |
| Innestående på driftskonto | | 687 342 | 212 728 |
| Sum bankinnskudd | | 687 342 | 212 728 |
| Sum omløpsmidler | | 691 717 | 217 727 |
| SUM EIENDELER | | 14 340 321 | 13 866 331 |

**33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

## BALANSE EKORNTOPPEN II BORETTSLAG 2022 org nr: 950 817 666

| | Note | Regnskap Pr 31.12.22 | Regnskap Pr 31.12.21 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 12 218 415 | 11 810 184 |
| Sum egenkapital | | 12 221 315 | 11 813 084 |
| **Gjeld** | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 9, 10 | 151 915 | 200 000 |
| Borettsinnskudd | 10 | 1 833 000 | 1 833 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 984 915 | 2 033 000 |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 121 | 121 |
| Gjeld til forretningsfører | | 0 | 240 |
| Leverandørgjeld | | 126 561 | 13 414 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 3 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 20 |
| Påløpne renter | | 7 409 | 2 043 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 406 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 134 091 | 20 246 |
| **Sum gjeld** | | **2 119 006** | **2 053 246** |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 340 321 | 13 866 331 |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted:_____, dato:_____

| Siw Pedersen | Gillian Heather Høilund | Torill Synnøve Larsen |
|---|---|---|
| Leder | Styremedlem | Styremedlem |

**33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

# 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 opptjeningsprinsippet.

## Note 1 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler** | **197 481** | **163 162** |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Resultat | 408 231 | 57 219 |
| Tilbakeføring avskrivninger | -1 014 | 0 |
| Kjøp/salg anleggsmidler | 1 014 | 0 |
| Opptak langsiktig gjeld | 0 | 200 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -48 085 | -222 900 |
| **B. Endringer disponible midler** | **360 146** | **34 319** |
| **C. Disponible midler UB** | **557 627** | **197 481** |
| Omløpsmidler | 691 717 | 217 727 |
| - Kortsiktig gjeld | 134 091 | 20 246 |
| **= Disponible midler** | **557 627** | **197 481** |

**EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

# Noter

## Note 2 - Garasjeregnskap

| Utdrag fra regnskapet | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| **Inntekter** | | | |
| Garasjeleie | 102 206 | 102 170 | 101 868 |
| **Sum inntekter** | **102 206** | **102 170** | **101 868** |
| **Kostnader** | | | |
| Felles strøm | 6,476 | 5 866 | 5 643 |
| Forretningsførsel | 8 333 | 8 333 | 8 333 |
| Vedlikehold bygg | 7 291 | 2 558 | |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 191 125 | |
| Snørydding | 20 500 | 8 125 | 3 063 |
| Forsikring | 3 412 | 3 210 | 2 922 |
| Sparebanken Sør renter | 5 730 | 7 816 | |
| Sparebanken Sør avdrag | 48 085 | | |
| **Sum kostnader** | **99 827** | **227 033** | **19 961** |
| **Resultat garasjer** | **2 379** | **-124 863** | **81 907** |

**EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

# Noter

## Note 3 - Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| 5100 LØNN | 0 | 200 |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER | 0 | 20 |
| 5300 STYREHONORAR | 23 000 | 23 000 |
| 5350 Trekkpliktig bilgodtgj. | 0 | 41 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 3 243 | 3 280 |
| 7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI | 0 | 268 |
| **Sum** | **26 243** | **26 809** |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

# Noter

## Note 4 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| 6700 REVISJON | 6 262 | 4 693 |
| **Sum** | **6 262** | **4 693** |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 139 953 | 454 584 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 1 992 | 0 |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 186 456 | 11 297 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 22 929 | 375 671 |
| 6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER | 20 000 | 10 000 |
| 6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER | 40 110 | 38 144 |
| **Sum** | **411 441** | **889 695** |

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

# Noter

## Note 6 - Eiendeler

| | Garasjer | Bygninger |
|---|---|---|
| **Anskaffet år** | **1999/2000** | **1990** |
| Antatt levetid i år | | |
| Kostpris 01.01 | 745 717 | 12 902 886 |
| + Nyanskaffet i året | | |
| - Salg / utrangering av anskaffelseskost | | |
| **Kostpris 31.12** | **745 717** | **12 902 886** |
| Samlede avskrivninger pr 01.01 | | |
| + Avskrivninger i år | | |
| - Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost | | |
| **Samlede avskrivninger** | | |
| **Bokført verdi 31.12** | **745 717** | **12 902 886** |

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

## Note 7 - Andelskapital

| | Å kr | Sum |
|---|---|---|
| 29 andeler | 100 | 2 900 |
| **Sum andeler** | | **2 900** |

## Note 8 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Innskutt egenkapital | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01 | 11 810 184 | 11 752 965 |
| Årets resultat | 408 231 | 57 219 |
| **Sum egenkapital pr 31.12** | **12 221 315** | **11 813 084** |

**EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

# Noter

## Note 9 - Pantegjeld

| | |
|---|---|
| **Kreditor:** | **Sparebanken Sør** |
| **Lånenummer:** | **28008718956** |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 4.75 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 200 000 |
| Avdrag i perioden: | 48 085 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **151 915** |

## Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008718956 | 23 | 5 517 | 126 891 |
| | 6 | 4 170 | 25 020 |

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Gjeld sikret med pant** | | |
| Pantelån | 151 915 | 200 000 |
| Borettinnskudd | 1 833 000 | 1 833 000 |
| **Sum** | **1 984 915** | **2 033 000** |

| | | |
|---|---|---|
| **Bokført verdi av pantsatte eiendeler** | | |
| Bygninger | 12 902 886 | 12 902 886 |
| Garasjer | 745 717 | 745 717 |
| **Sum** | **13 648 604** | **13 648 604** |

**EKORNTOPPEN II BORETTSLAG**

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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 B/L Ekorntoppen II Borettslag

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Ekorntoppen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettvisende 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 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. 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 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer,

Penneo Dokumentnøkkel: GWHVX-71550-G67HJ-M4PIQ-34YYJ-0JMNQ

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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.
- 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 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 rettvisende 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.

Kragerø, 16.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GWHVX-71550-G67HJ-M4PIQ-34YYJ-0JMNQ



A member firm of Ernst & Young Global Limited

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: 109.247.xxx.xxx*
*2023-03-16 13:44:32 UTC*

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: GWHVX-7I5SQ-G67HJ-M4PIQ-34YYJ-0JMNQ*

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 orginalen?**
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**