



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 944 709 231 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | EKORNTOPPEN BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o Kragerø Bolig- og Byggelag Torvgata 2 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: | Solvor Katrine Danielsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 10.05.2023 |

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 | | 433 788 | 433 740 |
| Sum inntekter | | 433 788 | 433 740 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 13 692 | 13 692 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 511 881 | 398 372 |
| Sum kostnader | | 525 572 | 412 063 |
| Driftsresultat | | -91 784 | 21 677 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 664 | 861 |
| Sum finansinntekter | | 664 | 861 |
| Annen rentekostnad | | 23 369 | 17 902 |
| Sum finanskostnader | | 23 369 | 17 902 |
| Netto finans | | -22 705 | -17 041 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -114 490 | 4 635 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 490 | 4 635 |
| Årsresultat | | -114 489 | 4 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -114 489 | 4 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -114 489 | 4 636 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Sum anleggsmidler | | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 583 | 3 579 |
| Andre fordringer | | 278 | 0 |
| Sum fordringer | | 3 861 | 3 579 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 209 890 | 307 017 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 209 890 | 307 017 |
| Sum omløpsmidler | | 213 751 | 310 596 |
| SUM EIENDELER | | 6 271 199 | 6 368 044 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 210 248 | 4 324 737 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 210 248 | 4 324 737 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 211 448 | 4 325 937 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 645 553 | 685 969 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 1 356 000 | 1 356 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 001 553 | 2 041 969 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 001 553 | 2 041 969 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 001 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 197 | 139 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 198 | 139 |
| Sum gjeld | | 2 059 751 | 2 042 108 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 271 199 | 6 368 044 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623481

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 709 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
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: Solvor Katrine Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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



Organisasjonsnr: 944 709 231
EKORNTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 433 788 | 433 740 |
| Sum inntekter | | 433 788 | 433 740 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 13 692 | 13 692 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 511 881 | 398 372 |
| Sum kostnader | | 525 572 | 412 063 |
| Driftsresultat | | -91 784 | 21 677 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 664 | 861 |
| Sum finansinntekter | | 664 | 861 |
| Annen rentekostnad | | 23 369 | 17 902 |
| Sum finanskostnader | | 23 369 | 17 902 |
| Netto finans | | -22 705 | -17 041 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -114 490 | 4 635 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 490 | 4 635 |
| Årsresultat | | -114 489 | 4 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -114 489 | 4 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -114 489 | 4 636 |



Organisasjonsnr: 944 709 231
EKORNTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Sum anleggsmidler | | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 583 | 3 579 |
| Andre fordringer | | 278 | 0 |
| Sum fordringer | | 3 861 | 3 579 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 209 890 | 307 017 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 209 890 | 307 017 |
| Sum omløpsmidler | | 213 751 | 310 596 |
| SUM EIENDELER | | 6 271 199 | 6 368 044 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 210 248 | 4 324 737 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 210 248 | 4 324 737 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 211 448 | 4 325 937 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 645 553 | 685 969 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 1 356 000 | 1 356 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 001 553 | 2 041 969 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 001 553 | 2 041 969 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 001 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 197 | 139 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 198 | 139 |
| Sum gjeld | | 2 059 751 | 2 042 108 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 271 199 | 6 368 044 |



Organisasjonsnr: 944 709 231
EKORNTOPPEN 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 32 EKORNTOPPEN BORETTSLAG

| | Note | Resultat 31.12.22 | Resultat 31.12.21 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Inntekter | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 433 788 | 433 740 |
| Sum inntekter | | 433 788 | 433 740 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 13 692 | 13 692 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 444 | 4 949 |
| Vedlikehold | 4 | 198 747 | 170 158 |
| Brøyting / strøing / plenklipping | | 51 880 | 31 263 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 580 | 34 416 |
| Forsikring | | 44 645 | 42 535 |
| Kommunale avgifter | | 162 018 | 103 376 |
| Festeavgifter | | 5 649 | 3 766 |
| Kontigent KBBL/NBBL | | 4 395 | 4 395 |
| Andre driftsutgifter | | 3 523 | 3 501 |
| Tap på fordringer | | 0 | 13 |
| Sum driftskostnader | | 525 572 | 412 063 |
| Driftsresultat | | -91 784 | 21 677 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | |
| Renteinntekter | | 664 | 861 |
| Rentekostnad | | 23 369 | 17 902 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -22 705 | -17 041 |
| Ekstraordinære poster | | | |
| Årsresultat | | -114 489 | 4 636 |
| Overføringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | -114 489 | 4 636 |

32 EKORNTOPPEN BORETTSLAG



BALANSE EKORNTOPPEN BORETTSLAG 2022 org nr: 944 709 231

| | Note | Regnskap Pr 31.12.22 | Regnskap Pr 31.12.21 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 9 | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Sum anleggsmidler | | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 3 583 | 3 579 |
| Andre fordringer | | 278 | 0 |
| Sum fordringer | | 3 861 | 3 579 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innstående på driftskonto | | 209 890 | 307 017 |
| Sum bankinnskudd | | 209 890 | 307 017 |
| Sum omløpsmidler | | 213 751 | 310 596 |
| SUM EIENDELER | | 6 271 199 | 6 368 044 |



BALANSE EKORNTOPPEN BORETTSLAG 2022 org nr: 944 709 231

| | Note | Regnskap Pr 31.12.22 | Regnskap Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | 4 210 248 | 4 324 737 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 211 448 | 4 325 937 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 8, 9 | 3 931 | 11 740 |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 8, 9 | 641 622 | 674 229 |
| Borettsinnskudd | 9 | 1 356 000 | 1 356 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 001 553 | 2 041 969 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 001 | 0 |
| Påløpne renter | | 197 | 139 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 198 | 139 |
| Sum gjeld | | 2 059 751 | 2 042 108 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 271 199 | 6 368 044 |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Solvor Katrine Danielsen
Leder

Ruben Tveiten
Nestleder

Trond Thorsen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, 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 | 310 458 | 346 224 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Resultat | -114 489 | 4 636 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -40 416 | -40 402 |
| B. Endringer disponible midler | -154 905 | -35 766 |
| C. Disponible midler UB | 155 553 | 310 458 |
| Omløpsmidler | 213 751 | 310 596 |
| - Kortsiktig gjeld | 58 198 | 139 |
| = Disponible midler | 155 553 | 310 458 |

EKORNTOPPEN BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5300 STYREHONORAR | 12 000 | 12 000 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 1 692 | 1 692 |
| Sum | 13 692 | 13 692 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter

Note 3 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 5 444 | 4 949 |
| Sum | 5 444 | 4 949 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 195 747 | 138 908 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 3 000 | 31 250 |
| Sum | 198 747 | 170 158 |

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 057 488 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 057 488 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 6 057 488 |
| Anskaffelsesår : | 1987 |
| 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

| | Å kr | Sum |
|--------------------|-------------|--------------|
| 12 andeler | 100 | 1 200 |
| Sum andeler | | 1 200 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01 | 4 324 737 | 4 320 101 |
| Årets resultat | -114 489 | 4 636 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 4 211 448 | 4 325 937 |



Noter

Note 8 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebanken Sør | Husbanken |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Lånenummer: | 28008163555 | 11433194 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 1997 |
| Rentesats: | 4.75 % | 1.385 % |
| Betingelser: | Flytende | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2038 | 01.01.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 782 525 | 120 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 674 229 | 11 740 |
| Avdrag i perioden: | 32 607 | 7 809 |
| Lånesaldo 31.12: | 641 622 | 3 931 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 491 296 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433194 | 1 | 3 931 | 3 931 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008163555 | 6 | 64 523 | 387 138 |
| | 6 | 42 414 | 254 484 |

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant | | |
| Pantelån | 645 553 | 685 969 |
| Borettsinnskudd | 1 356 000 | 1 356 000 |
| Sum | 2 001 553 | 2 041 969 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger | 6 057 448 | 6 057 448 |
| Sum | 6 057 448 | 6 057 448 |

EKORNTOPPEN BORETTSLAG



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Ekorntoppen I 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 rettviseende 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 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 risikoen,



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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 10.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: JOS7P-BMP1N-S3LK0-LXZ6Z-NKEZ-FD87A



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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-10 14:17:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JOS7P-BMPT1N-S3LK0-LXZ6Z-NKJ2-FD87A

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>