



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 933 635
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HESTEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Kragerø Bolig- og Byggelag Torvgata 2 3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Anders Lindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2024

### 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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 578 275	1 572 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 578 275</b>	<b>1 572 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 344	49 445
Annen driftskostnad	3,4	1 295 199	1 396 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 346 542</b>	<b>1 445 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 733</b>	<b>126 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 596	1 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 596</b>	<b>1 970</b>
Annen rentekostnad		120 336	79 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 336</b>	<b>79 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 740</b>	<b>-77 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 992</b>	<b>49 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 992</b>	<b>49 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 993</b>	<b>49 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 993	49 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 993</b>	<b>49 321</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	5,8	5 603 640	5 603 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 114	17 474
Andre fordringer		1 548	1 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 662</b>	<b>19 242</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 996	936 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>993 996</b>	<b>936 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 658</b>	<b>955 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 615 298</b>	<b>6 559 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 119 165	3 000 173



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 119 165</b>	<b>3 000 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 123 165</b>	<b>3 004 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 145 852	2 221 812
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 316 632	1 316 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 462 484</b>	<b>3 538 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 462 484</b>	<b>3 538 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 470	13 071
Skyldige offentlige avgifter		16 113	0
Annen kortsiktig gjeld		2 065	3 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 649</b>	<b>16 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 492 133</b>	<b>3 555 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 615 298</b>	<b>6 559 606</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502589

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 933 635  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Anders Lindland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2024

**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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 951 933 635  
HESTEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 578 275	1 572 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 578 275</b>	<b>1 572 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 344	49 445
Annen driftskostnad	3, 4	1 295 199	1 396 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 346 542</b>	<b>1 445 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 733</b>	<b>126 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 596	1 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 596</b>	<b>1 970</b>
Annen rentekostnad		120 336	79 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 336</b>	<b>79 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 740</b>	<b>-77 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 992</b>	<b>49 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 993</b>	<b>49 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 993	49 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 993</b>	<b>49 321</b>



Organisasjonsnr: 951 933 635  
HESTEHAGEN BORETTSLAG

## 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	5, 8	5 603 640	5 603 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 114	17 474
Andre fordringer		1 548	1 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 662</b>	<b>19 242</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 996	936 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>993 996</b>	<b>936 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 658</b>	<b>955 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 615 298</b>	<b>6 559 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 119 165	3 000 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 119 165</b>	<b>3 000 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 123 165</b>	<b>3 004 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 145 852	2 221 812



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 316 632	1 316 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 462 484</b>	<b>3 538 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 462 484</b>	<b>3 538 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 470	13 071
Skyldige offentlige avgifter		16 113	0
Annen kortsiktig gjeld		2 065	3 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 649</b>	<b>16 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 492 133</b>	<b>3 555 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 615 298</b>	<b>6 559 606</b>



Organisasjonsnr: 951 933 635  
HESTEHAGEN 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 18 HESTEHAGEN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		1 571 136	1 570 992
Leieinntekt garasjer		0	0
Andre leieinntekter		7 139	1 444
Sum inntekter		1 578 275	1 572 436
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	51 344	49 445
Revisjonshonorar	3	7 470	6 791
Vedlikehold	4	65 120	288 825
Brøyting / strøing / plenklipping		34 688	34 594
Forretningsførerhonorar		125 040	118 600
Forsikring		332 355	311 226
Kommunale avgifter		655 370	555 902
Festeavgifter		54 883	54 883
Alarmlinjer		-795	5 155
Kontigent KBBL/NBBL		15 122	14 650
Andre driftsutgifter		5 946	5 664
Sum driftskostnader		1 346 542	1 445 735
Driftsresultat		231 733	126 701
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		7 596	1 970
Rentekostnad		120 336	79 350
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-112 740	-77 380
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		118 993	49 321
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		118 993	49 321

18 HESTEHAGEN BORETTSLAG



## BALANSE HESTEHAGEN BORETTSLAG 2023 org nr: 951 933 635

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	5 603 640	5 603 640
Sum varige driftsmidler		5 603 640	5 603 640
Sum anleggsmidler		5 603 640	5 603 640
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 114	17 474
Til gode av forretningsfører		0	428
Andre fordringer		1 548	1 340
Sum fordringer		17 662	19 242
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		993 996	936 725
Sum bankinnskudd		993 996	936 725
Sum omløpsmidler		1 011 658	955 966
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 615 298</b>	<b>6 559 606</b>



## BALANSE HESTEHAGEN BORETTSLAG 2023 org nr: 951 933 635

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		3 119 165	3 000 173
Sum egenkapital	6	3 123 165	3 004 173
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	2 145 852	2 221 812
Borettsinnskudd	8	1 316 632	1 316 632
Sum langsiktig gjeld		3 462 484	3 538 444
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 207
Andre forskuddsbetalte leier		0	76
Leverandørgjeld		11 470	13 071
Skyldig off. myndigheter		16 113	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		441	0
Påløpne renter		1 624	512
Annen kortsiktig gjeld		0	124
Sum kortsiktig gjeld		29 649	16 990
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 492 133</b>	<b>3 555 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 615 298</b>	<b>6 559 606</b>

### KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Anders Lindland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Cecilie Metty Minde Herregården  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Irene Hegland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Cecilie Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjame Sandland  
Styremedlem

18 HESTEHAGEN BORETTSLAG



## 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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler</b>	<b>938 977</b>	<b>983 643</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	118 993	49 321
Avdrag langsiktig gjeld	-75 960	-93 987
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>43 033</b>	<b>-44 666</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>982 009</b>	<b>938 977</b>
Omløpsmidler	1 011 658	955 966
- Kortsiktig gjeld	29 649	16 990
<b>= Disponible midler</b>	<b>982 009</b>	<b>938 977</b>

HESTEHAGEN BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5300 STYREHONORAR	45 000	43 335
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 344	6 110
<b>Sum</b>	<b>51 344</b>	<b>49 445</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 REVISJON	7 470	6 791
<b>Sum</b>	<b>7 470</b>	<b>6 791</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	35 719	250 279
6602 VEDLIKEHOLD VVS	6 891	9 985
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 205	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	8 305	28 561
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>65 120</b>	<b>288 825</b>

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



### Noter

#### Note 5 - Eiendeler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 603 640
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 603 640
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 603 640
Anskaffelsesår :	1973
Antatt levetid i år :	

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

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 000 173	2 950 852
Årets resultat	118 993	49 321
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 123 165</b>	<b>3 004 173</b>



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehols
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008644006</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 410 000
Lånesaldo 01.01:	2 221 812
Avdrag i perioden:	75 960
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 145 852</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 719 735

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008644006	12	59 590	715 080
	28	51 099	1 430 772

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	2 145 852	2 221 812
Borettsinnskudd	1 316 632	1 316 632
<b>Sum</b>	<b>3 462 484</b>	<b>3 538 444</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	5 603 640	5 603 640
<b>Sum</b>	<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>



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

www.ey.com/no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hestehagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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:



Building a better  
working world

- 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, 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 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 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 om årsregnskapet. 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, 11.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: 65FOY-W6FF1-A2DSU-WEWKV-AQAZE-OSDMX



# 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: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 21:58:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65FOY-W6FFT-A2DSU-WEWKV-AQAZE-OSDWX

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>