



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 870 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG III 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: Stein Arve Molden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		612 414	612 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 414</b>	<b>612 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 918	22 250
Annen driftskostnad	3,4	436 782	429 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>457 700</b>	<b>451 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 714</b>	<b>160 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		830	1 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>830</b>	<b>1 414</b>
Annen rentekostnad		57 666	44 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 666</b>	<b>44 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 836</b>	<b>-42 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 878</b>	<b>117 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 878</b>	<b>117 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 878</b>	<b>117 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 878	117 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 878</b>	<b>117 921</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	3 793 387	3 793 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 458	5 644
Andre fordringer		389	2 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 847</b>	<b>8 354</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 839	554 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 839</b>	<b>554 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>577 686</b>	<b>562 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 371 072</b>	<b>4 355 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 245 606	2 147 729



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 245 606</b>	<b>2 147 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 247 106</b>	<b>2 149 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 593 019	1 684 007
Øvrig langsiktig gjeld	9	521 100	521 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 114 119</b>	<b>2 205 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 114 119</b>	<b>2 205 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 360	0
Annen kortsiktig gjeld		487	1 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 847</b>	<b>1 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 123 966</b>	<b>2 206 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 371 072</b>	<b>4 355 773</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 870 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG III 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: Stein Arve Molden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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: 950 870 591  
FRYDENSBORG III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		612 414	612 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 414</b>	<b>612 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 918	22 250
Annen driftskostnad	3, 4	436 782	429 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>457 700</b>	<b>451 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 714</b>	<b>160 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		830	1 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>830</b>	<b>1 414</b>
Annen rentekostnad		57 666	44 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 666</b>	<b>44 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 836</b>	<b>-42 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 878</b>	<b>117 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 878</b>	<b>117 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 878</b>	<b>117 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 878	117 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 878</b>	<b>117 921</b>



Organisasjonsnr: 950 870 591  
FRYDENSBORG III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	3 793 387	3 793 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 458	5 644
Andre fordringer		389	2 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 847</b>	<b>8 354</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 839	554 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 839</b>	<b>554 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>577 686</b>	<b>562 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 371 072</b>	<b>4 355 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 245 606	2 147 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 245 606</b>	<b>2 147 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 247 106</b>	<b>2 149 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 593 019	1 684 007



Øvrig langsiktig gjeld	9	521 100	521 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 114 119</b>	<b>2 205 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 114 119</b>	<b>2 205 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 360	0
Annen kortsiktig gjeld		487	1 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 847</b>	<b>1 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 123 966</b>	<b>2 206 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 371 072</b>	<b>4 355 773</b>



Organisasjonsnr: 950 870 591  
FRYDENSBORG III 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 21 FRYDENSBORG III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		602 424	602 184
Leieinntekt garasjer		9 990	9 990
Sum inntekter		612 414	612 174
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	20 918	22 250
Revisjonshonorar	3	5 588	5 080
Vedlikehold	4	47 347	55 664
Brøyting / strøing / plenklipping		47 250	53 525
Forretningsførerhonorar		44 475	43 020
Forsikring		73 034	69 628
Kommunale avgifter		190 783	177 086
Festeavgifter		11 510	11 510
Kontigent KBBL/NBBL		5 494	5 494
Andre driftsutgifter		11 301	8 242
Sum driftskostnader		457 700	451 498
Driftsresultat		154 714	160 676
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		830	1 414
Rentekostnad		57 666	44 169
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 836	-42 755
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		97 878	117 921
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		97 878	117 921

21 FRYDENSBORG III BORETTSLAG



## BALANSE FRYDENSBORG III BORETTSLAG 2022 org nr: 950 870 591

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	3 720 026	3 720 026
Garasjer	5, 9	73 361	73 361
Sum varige driftsmidler		3 793 387	3 793 387
Sum anleggsmidler		3 793 387	3 793 387
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 458	5 644
Andre fordringer		389	2 710
Sum fordringer		2 847	8 354
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		574 839	554 033
Sum bankinnskudd		574 839	554 033
Sum omløpsmidler		577 686	562 386
SUM EIENDELER		4 371 072	4 355 773



## BALANSE FRYDENSBORG III BORETTSLAG 2022 org nr: 950 870 591

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
Opptjent egenkapital		2 245 606	2 147 729
Sum egenkapital	7	2 247 106	2 149 229
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	1 593 019	1 684 007
Borettsinnskudd	9	521 100	521 100
Sum langsiktig gjeld		2 114 119	2 205 107
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	635
Leverandørgjeld		9 360	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	500
Påløpne renter		487	303
Sum kortsiktig gjeld		9 847	1 438
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 123 966</b>	<b>2 206 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 371 072</b>	<b>4 355 773</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Stein Arve Molden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Solstad  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Unni Lise Bohlin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rodney Berggren Jacobsen  
Styremedlem

21 FRYDENSBORG III 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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler</b>	<b>560 949</b>	<b>533 683</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	97 878	117 921
Avdrag langsiktig gjeld	-90 988	-90 656
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>6 890</b>	<b>27 265</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>567 839</b>	<b>560 949</b>
Omløpsmidler	577 686	562 386
- Kortsiktig gjeld	9 847	1 438
<b>= Disponible midler</b>	<b>567 839</b>	<b>560 949</b>

FRYDENSBORG III BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5100 LØNN	0	4 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	500
5300 STYREHONORAR	18 333	15 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 585	2 750
<b>Sum</b>	<b>20 918</b>	<b>22 250</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
6700 REVISJON	5 588	5 080
<b>Sum</b>	<b>5 588</b>	<b>5 080</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	10 846
6602 VEDLIKEHOLD VVS	14 092	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	7 963
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 241	17 133
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	10 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	10 014	9 723
<b>Sum</b>	<b>47 347</b>	<b>55 664</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjer	Sum
Anskaffet år	1975/2018	1975/2004	
Antatt levetid i år	3 720 026	73 361	3 793 387
Kostpris 01.01			
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>3 720 026</b>	<b>73 361</b>	<b>3 793 387</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 720 026</b>	<b>73 361</b>	<b>3 793 387</b>

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

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
15 andeler	100	1 500
<b>Sum andeler</b>		<b>1 500</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 500	1 500
Oppjent egenkapital pr 01.01	2 147 729	2 029 807
Årets resultat	97 878	117 921
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 247 106</b>	<b>2 149 229</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



## Noter

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019989439	28018730210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	4.75 %	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 323 008	360 999
Avdrag i perioden:	47 297	43 691
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 275 711</b>	<b>317 308</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 075 324	83 743

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018730210	12	22 568	270 816
	3	15 496	46 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019989439	12	90 736	1 088 832
	3	62 291	186 873

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 593 019	1 684 007
Borettninskudd	521 100	521 100
<b>Sum</b>	<b>2 114 119</b>	<b>2 205 107</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	3 720 026	3 720 026
Garasjer	73 361	73 361
<b>Sum</b>	<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>



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 Frydensborg III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/l Frydensborg III 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 oppfylder 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 risikoer,



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 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. 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, 10.mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: KOW10-23LEN-GBTQT-5CVH-DEAHH-3Y5GK



# 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 11:08:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOW10-23LEN-GBTQT-5CVH-DEAHH-3YSGK

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>