



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 064	266 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 064</b>	<b>266 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 043	2 282
Annen driftskostnad	3,4	196 313	176 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 357</b>	<b>178 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 707</b>	<b>87 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203	262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203</b>	<b>262</b>
Annen rentekostnad		16 081	18 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 081</b>	<b>18 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 878</b>	<b>-18 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 830</b>	<b>68 911</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 830</b>	<b>68 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 829</b>	<b>68 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 829	68 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 829</b>	<b>68 911</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	293 492	293 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 974	95 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 974</b>	<b>95 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 974</b>	<b>100 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 466</b>	<b>393 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-282 853	-333 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-282 853</b>	<b>-333 682</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	-282 353	-333 182
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	611 953	640 528
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 300	85 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>697 253</b>	<b>725 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>697 253</b>	<b>725 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	799
Annen kortsiktig gjeld		65	69
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 565</b>	<b>868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>699 818</b>	<b>726 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 466</b>	<b>393 514</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222022

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 136 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 064	266 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 064</b>	<b>266 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 043	2 282
Annen driftskostnad	3, 4	196 313	176 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 357</b>	<b>178 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 707</b>	<b>87 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203	262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203</b>	<b>262</b>
Annen rentekostnad		16 081	18 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 081</b>	<b>18 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 878</b>	<b>-18 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 830</b>	<b>68 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 829</b>	<b>68 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 829	68 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 829</b>	<b>68 911</b>



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	293 492	293 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 700</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 974	95 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 974</b>	<b>95 322</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 974</b>	<b>100 022</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 466</b>	<b>393 514</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-282 853	-333 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-282 853</b>	<b>-333 682</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-282 353</b>	<b>-333 182</b>
------------------------	----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	611 953	640 528
--------------------------------	-----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	9	85 300	85 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>697 253</b>	<b>725 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>697 253</b>	<b>725 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	799
Annen kortsiktig gjeld		65	69
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 565</b>	<b>868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>699 818</b>	<b>726 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 466</b>	<b>393 514</b>



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 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 10 BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		266 064	266 064
Sum inntekter		266 064	266 064
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	3 043	2 282
Revisjonshonorar	3	4 643	3 900
Vedlikehold	4	19 977	4 451
Brøyting / strøing / plenklipping		2 500	0
Forretningsførerhonorar		22 673	22 433
Kabel-tv		53 057	57 577
Forsikring		20 876	19 896
Kommunale avgifter		65 953	62 334
Festeavgifter		1 908	1 399
Kontigent KBBL/NBBL		1 831	1 831
Andre driftsutgifter		2 895	2 673
Sum driftskostnader		199 357	178 776
Driftsresultat		66 707	87 288
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		203	262
Rentekostnad		16 081	18 639
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-15 878	-18 377
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		50 829	68 911
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		50 829	68 911

10 BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG



## BALANSE BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG 2021 org nr: 953 136 880

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	293 492	293 492
Sum varige driftsmidler		293 492	293 492
Sum anleggsmidler		293 492	293 492
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 700
Sum fordringer		0	4 700
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		123 974	95 322
Sum bankinnskudd		123 974	95 322
Sum omløpsmidler		123 974	100 022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 466</b>	<b>393 514</b>



## BALANSE BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG 2021 org nr: 953 136 880

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	500	500
Opptjent egenkapital		-282 853	-333 682
Sum egenkapital	7	-282 353	-333 182
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	611 953	640 528
Borettsinnskudd	9	85 300	85 300
Sum langsiktig gjeld		697 253	725 828
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	799
Påløpne renter		65	69
Sum kortsiktig gjeld		2 565	868
<b>Sum gjeld</b>		<b>699 818</b>	<b>726 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 466</b>	<b>393 514</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Christopher James Rowlands  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Aage Antonius Jakobsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler</b>	<b>99 154</b>	<b>56 174</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	50 829	68 911
Avdrag langsiktig gjeld	-28 575	-25 931
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>22 254</b>	<b>42 980</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>121 408</b>	<b>99 154</b>
Omløpsmidler	123 974	100 022
- Kortsiktig gjeld	2 565	868
<b>= Disponible midler</b>	<b>121 408</b>	<b>99 154</b>



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 STYREHONORAR	2 667	2 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	376	282
<b>Sum</b>	<b>3 043</b>	<b>2 282</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	4 643	3 900
<b>Sum</b>	<b>4 643</b>	<b>3 900</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	562	3 652
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	9 415	799
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>19 977</b>	<b>4 451</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	293 492
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	293 492
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	293 492
Anskaffelsesår :	1966
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
5 andeler	100	500
<b>Sum andeler</b>		<b>500</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	500	500
Opptjent egenkapital pr 01.01	-333 682	-402 593
Årets resultat	50 829	68 911
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-282 353</b>	<b>-333 182</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

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehold rekkehus
<b>Låne nummer:</b>	<b>28008257916</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	692 000
Lånesaldo 01.01:	640 528
Avdrag i perioden:	28 575
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>611 953</b>
Saldo 5 år frem i tid:	462 873

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008257916	4	152 988	611 952
Forventet månedlig økning av felleskostnader ved første avdrag			
Lån 28019184473 har første avdrag 30.06.2013 med kr 9562	4	150 000	400

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	611 953	640 528
Borettnnskudd	85 300	85 300
<b>Sum</b>	<b>697 253</b>	<b>725 828</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	293 492	293 492
<b>Sum</b>	<b>293 492</b>	<b>293 492</b>



## Noter

### Note 10 - Avdelingsregnskap

#### Avdelingsfordelt inntekter og kostnader

Inntekter	Enebolig	Rekkehus	Sum
Inndekning av felleskostnader	40 464	225 600	266 064
<b>Sum inntekter</b>	<b>40 464</b>	<b>225 600</b>	<b>266 064</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar, arb.giveravg.	609	1 826	2 282
Revisjonshonorar	929	3 120	3 900
Vedlikehold	0	1 407	1 407
Brannslukkere	0	1 796	2 245
Utvendig anlegg	516	799	799
Brøyting	0	0	0
Forretningsførerhonorar	4 535	17 945	22 433
Kabel-tv	10 611	46 061	57 577
Forsikring	7 336	12 889	19 896
Eiendomsskatt	3 341	6 293	13 056
Kommunale avgifter	10 326	39 422	49 278
Festeavgift	954	827	1 399
Kontingent KBBL/NBBL	366	1 465	1 831
Andre driftsutgifter	579	2 139	2 673
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>40 102</b>	<b>135 990</b>	<b>178 776</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>362</b>	<b>89 610</b>	<b>87 288</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>			
Renteinntekter	41	210	262
Rentekostnader	0	18 639	18 639
<b>Resultat finansinntekter og -kostnader</b>	<b>41</b>	<b>-18 429</b>	<b>-18 377</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>402</b>	<b>71 181</b>	<b>68 911</b>
<b>Vedr. enebolig</b>			
Overskudd 2009-1017	8 147		
Underskudd 2018	-5 534		
Overskudd 2019	806		
Underskudd 2020	-2 270		
<b>Overskudd 2021</b>	<b>402</b>		
<b>Netto tilgode</b>	<b>1 554</b>		



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Ytre Strandvei 6, NO- Kragere  
Postboks 230, NO-3791 Kragere

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 Bekkedalen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkedalen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: J2V2F-5G60I-E461-I-K7T1M-JE0BN-WXQ40



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, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnøkkel: J2V2F-5G60I-E4651-K7FTM-JE0BN-WXQHO



## 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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:45:19 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: J2VZF-5G60t-E461t-K7FTM-JE0BN-WXQh0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>