



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 817 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN II 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: Siw Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 025 397	1 984 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 025 397</b>	<b>1 984 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 809	26 243
Annen driftskostnad	3,4	1 929 723	1 316 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 956 532</b>	<b>1 342 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 865</b>	<b>642 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		625	1 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>625</b>	<b>1 642</b>
Annen rentekostnad		12 271	14 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 271</b>	<b>14 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 646</b>	<b>-12 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 219</b>	<b>629 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 219</b>	<b>629 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 219</b>	<b>629 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 219	629 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 219</b>	<b>629 903</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	13 648 603	13 648 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 648 604</b>	<b>13 648 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 648 604</b>	<b>13 648 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 921	28 747
Andre fordringer		1 078	23 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 999</b>	<b>52 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 728	145 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 728</b>	<b>145 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 727</b>	<b>197 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 866 331</b>	<b>13 846 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 810 184	11 752 965



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 810 184</b>	<b>11 752 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>11 813 084</b>	<b>11 755 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	200 000	222 900
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 833 000	1 833 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 033 000</b>	<b>2 055 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 033 000</b>	<b>2 055 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 414	28 868
Skyldige offentlige avgifter		3	0
Annen kortsiktig gjeld		6 830	5 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 246</b>	<b>34 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 053 246</b>	<b>2 090 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 866 331</b>	<b>13 846 072</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270212

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 817 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN II 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: Siw Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 950 817 666  
EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 025 397	1 984 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 025 397</b>	<b>1 984 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 809	26 243
Annen driftskostnad	3, 4	1 929 723	1 316 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 956 532</b>	<b>1 342 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 865</b>	<b>642 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		625	1 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>625</b>	<b>1 642</b>
Annen rentekostnad		12 271	14 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 271</b>	<b>14 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 646</b>	<b>-12 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 219</b>	<b>629 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 219</b>	<b>629 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 219</b>	<b>629 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 219	629 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 219</b>	<b>629 903</b>



Organisasjonsnr: 950 817 666  
EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

## 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	13 648 603	13 648 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 648 604</b>	<b>13 648 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 648 604</b>	<b>13 648 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 921	28 747
Andre fordringer		1 078	23 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 999</b>	<b>52 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 728	145 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 728</b>	<b>145 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 727</b>	<b>197 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 866 331</b>	<b>13 846 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 810 184	11 752 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 810 184</b>	<b>11 752 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>11 813 084</b>	<b>11 755 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	200 000	222 900



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 833 000	1 833 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 033 000</b>	<b>2 055 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 033 000</b>	<b>2 055 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 414	28 868
Skyldige offentlige avgifter		3	0
Annen kortsiktig gjeld		6 830	5 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 246</b>	<b>34 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 053 246</b>	<b>2 090 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 866 331</b>	<b>13 846 072</b>



Organisasjonsnr: 950 817 666  
EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		1 822 584	1 822 584
Leieinntekt garasjer		102 170	101 868
Andre leieinntekter		0	5 500
Tilskudd		100 643	55 000
Sum inntekter		2 025 397	1 984 952
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	26 809	26 243
Revisjonshonorar	3	4 693	4 920
Vedlikehold	4	889 695	446 055
Brøyting / strøing / plenklipping		44 238	26 600
Forretningsførerhonorar		91 880	90 113
Andre tjenester		0	9 338
Kabel-tv		198 465	178 398
Forsikring		220 757	200 813
Kommunale avgifter		398 887	287 182
Festeavgifter		36 669	36 669
Energi, strøm		6 162	5 643
Kontigent KBBL/NBBL		10 621	10 621
Andre driftsutgifter		27 656	19 769
Sum driftskostnader		1 956 532	1 342 365
Driftsresultat		68 865	642 587
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		625	1 642
Rentekostnad		12 271	14 326
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-11 646	-12 684
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		57 219	629 903
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		57 219	629 903

33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG



## BALANSE EKORNTOPPEN II BORETTSLAG 2021 org nr: 950 817 666

	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	12 902 886	12 902 886
Garasjer	5, 9	745 717	745 717
Sum varige driftsmidler		13 648 604	13 648 604
Sum anleggsmidler		13 648 604	13 648 604
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	23 582
Andre leierestanser		3 921	5 165
Andre fordringer		1 078	23 261
Sum fordringer		4 999	52 008
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		212 728	145 460
Sum bankinnskudd		212 728	145 460
Sum omløpsmidler		217 727	197 468
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 866 331</b>	<b>13 846 072</b>



## BALANSE EKORNTOPPEN II BORETTSLAG 2021 org nr: 950 817 666

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	2 900	2 900
Opptjent egenkapital		11 810 184	11 752 965
Sum egenkapital	7	11 813 084	11 755 865
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	0	222 900
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	200 000	0
Borettsinnskudd	9	1 833 000	1 833 000
Sum langsiktig gjeld		2 033 000	2 055 900
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		121	121
Andre forskuddsbetalte leier		0	1
Gjeld til forretningsfører		240	240
Leverandørgjeld		13 414	28 868
Skyldig off. myndigheter		3	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20	0
Påløpne renter		2 043	670
Annen kortsiktig gjeld		4 406	4 406
Sum kortsiktig gjeld		20 246	34 307
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 053 246</b>	<b>2 090 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 866 331</b>	<b>13 846 072</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Siw Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gillian Heather Høiland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Synnøve Larsen  
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>163 162</b>	<b>285 058</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	57 219	629 903
Opptak langsiktig gjeld	200 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-222 900	-751 800
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>34 319</b>	<b>-121 897</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>197 481</b>	<b>163 162</b>
Omløpsmidler	217 727	197 468
- Kortsiktig gjeld	20 246	34 307
<b>= Disponible midler</b>	<b>197 481</b>	<b>163 162</b>



### Noter

#### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 LØNN	200	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	20	0
5300 STYREHONORAR	23 000	23 000
5350 Trekkpliktig bilgodtgj.	41	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 280	3 243
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	268	0
<b>Sum</b>	<b>26 809</b>	<b>26 243</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	4 693	4 920
<b>Sum</b>	<b>4 693</b>	<b>4 920</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	454 584	373 360
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 297	322
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	375 671	44 458
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	18 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	38 144	9 915
<b>Sum</b>	<b>889 695</b>	<b>446 055</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bredbånd	Bygninger	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 684	12 902 886	311 488	434 229
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 684	12 902 886	311 488	434 229
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	92 684	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 902 886	311 488	434 229
Anskaffelsesår :	2006	1990	1999	2000
Antatt levetid i år :	10			

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

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
29 andeler	100	2 900
<b>Sum andeler</b>		<b>2 900</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr 01.01	11 752 965	11 123 062
Årets resultat	57 219	629 903
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>11 813 084</b>	<b>11 755 865</b>



## Noter

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	28008718956	11927540
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	1990
Rentesats:	2.50 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025	01.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	7 430 000
Lånesaldo 01.01:	0	222 900
Avdrag i perioden:	0	222 900
Opptak i perioden:	200 000	0
Lånesaldo 31.12:	200 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008718956	23	7 263	167 049
	6	5 490	32 940

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	200 000	222 900
Borettsinnskudd	1 833 000	1 833 000
<b>Sum</b>	<b>2 033 000</b>	<b>2 055 900</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	12 902 886	12 902 886
Garasjer	745 717	745 717
<b>Sum</b>	<b>13 648 604</b>	<b>13 648 604</b>



## Noter

### Note 10 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2021	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Inntekter</b>						
Garasjeleie	102 170	101 868	102 844	102 600	102 694	103 950
<b>Sum inntekter</b>	<b>102 170</b>	<b>101 868</b>	<b>102 844</b>	<b>102 600</b>	<b>102 694</b>	<b>103 950</b>
<b>Kostnader</b>						
Felles strøm	5 866	5 643	5 921	5 172	5 101	3 594
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 333	8 059	7 956	7 650
Vedlikehold bygg	2 558			3 594		54 232
Vedlikehold utvendig anlegg	191 125					
Snørydding	8 125	3 063	28 850		5 000	4 863
Forsikring	3 210	2 922	2 520	2 018	1 887	1 643
Sparebanken Sør renter	7 816		1 375	2 480	4 066	5 783
Sparebanken Sør avdrag			55 191	80 127	25 961	50 749
<b>Sum kostnader</b>	<b>227 033</b>	<b>19 961</b>	<b>102 190</b>	<b>101 450</b>	<b>49 971</b>	<b>128 514</b>
<b>Resultat garasjer</b>	<b>-124 863</b>	<b>81 907</b>	<b>654</b>	<b>1 150</b>	<b>52 723</b>	<b>-24 564</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO- Kragera  
Postboks 230, NO-3791 Kragera

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 Ekorntoppen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekorntoppen 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 oppfyller 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:



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 regnskapestimatene 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 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, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnr: 60Y00-JV18E-GMNE5-1FFB5-K4HEM-7YZWZ



# 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 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60Y00-JV18E-GMNE5-1FFB5-K4HEIM-7YZVZ

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>