



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II 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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 634 392	2 445 989
Sum inntekter		2 634 392	2 445 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3	387 223	288 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 380	5 380
Annen driftskostnad	4,5	2 580 544	2 177 871
Sum kostnader		2 973 146	2 471 553
Driftsresultat		-338 754	-25 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	672
Sum finansinntekter		1 609	672
Annen rentekostnad		113 691	65 232
Sum finanskostnader		113 691	65 232
Netto finans		-112 082	-64 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 837	-90 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-450 837	-90 125
Årsresultat		-450 836	-90 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 836	-90 124
Sum overføringer og disponeringer		-450 836	-90 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg		34 275	39 655
Sum varige driftsmidler		6 756 422	6 761 802
Sum anleggsmidler		6 756 422	6 761 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 273	3 441
Andre fordringer		634	2 422
Sum fordringer		6 907	5 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 578	1 285 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 578	1 285 820
Sum omløpsmidler		788 485	1 291 683
SUM EIENDELER		7 544 907	8 053 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		3 045 996	3 496 831
Sum opptjent egenkapital		3 045 996	3 496 831
Sum egenkapital	8	3 052 196	3 503 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 145 475	3 296 177
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 350 275	4 500 977
Sum langsiktig gjeld		4 350 275	4 500 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 662	8 687
Skyldige offentlige avgifter		2 236	2 042
Annen kortsiktig gjeld		44 538	38 748
Sum kortsiktig gjeld		142 436	49 477
Sum gjeld		4 492 711	4 550 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 544 907	8 053 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629355

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II 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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 634 392	2 445 989
Sum inntekter		2 634 392	2 445 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3	387 223	288 303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 380	5 380
Annen driftskostnad	4,5	2 580 544	2 177 871
Sum kostnader		2 973 146	2 471 553
Driftsresultat		-338 754	-25 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	672
Sum finansinntekter		1 609	672
Annen rentekostnad		113 691	65 232
Sum finanskostnader		113 691	65 232
Netto finans		-112 082	-64 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 837	-90 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-450 837	-90 125
Årsresultat		-450 836	-90 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 836	-90 124
Sum overføringer og disponeringer		-450 836	-90 124



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg		34 275	39 655
Sum varige driftsmidler		6 756 422	6 761 802

Sum anleggsmidler		6 756 422	6 761 802
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 273	3 441
Andre fordringer		634	2 422
Sum fordringer		6 907	5 863

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 578	1 285 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 578	1 285 820

Sum omløpsmidler		788 485	1 291 683
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		7 544 907	8 053 485
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 045 996	3 496 831
Sum opptjent egenkapital		3 045 996	3 496 831

Sum egenkapital	8	3 052 196	3 503 031
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	3 145 475	3 296 177
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 350 275	4 500 977
Sum langsiktig gjeld		4 350 275	4 500 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 662	8 687
Skyldige offentlige avgifter		2 236	2 042
Annen kortsiktig gjeld		44 538	38 748
Sum kortsiktig gjeld		142 436	49 477
Sum gjeld		4 492 711	4 550 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 544 907	8 053 485



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

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 17 KALSTAD II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 541 192	2 342 280
Leieinntekt garasjer		89 767	90 009
Leieinntekt lokaler		0	1 400
Andre leieinntekter		3 433	3 300
Inntekt fellesvaskeri		0	9 000
Sum inntekter		2 634 392	2 445 989
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	387 223	288 303
Revisjonshonorar	4	7 850	7 136
Vedlikehold	5	703 196	448 186
Brøyting / strøing / plenklipping		74 688	18 906
Forretningsførerhonorar		195 163	189 149
Andre tjenester		10 375	50 607
Kabel-tv		227 244	210 015
Forsikring		437 399	404 993
Kommunale avgifter		722 587	639 643
Festeavgifter		21 283	16 934
Energi, strøm		124 407	128 555
Fellesareal		1 286	3 763
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 499	2 119
Alarmlinjer		6 289	6 209
Kontigent KBBL/NBBL		22 708	22 708
Andre driftsutgifter		23 570	28 868
Avskrivninger		5 380	5 380
Tap på fordringer		0	80
Sum driftskostnader		2 973 146	2 471 553
Driftsresultat		-338 754	-25 564
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 609	672
Rentekostnad		113 691	65 232
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-112 082	-64 560
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-450 836	-90 124
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-450 836	-90 124

17 KALSTAD II BORETTSLAG



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2022 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	5 971 306	5 971 306
Garasjer	6, 10	231 311	231 311
Parkeringsplass	6	519 531	519 531
Andre driftsmidler		34 275	39 655
Sum varige driftsmidler		6 756 422	6 761 802
Sum anleggsmidler		6 756 422	6 761 802
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 273	3 441
Til gode av forretningsfører		0	2 040
Andre fordringer		634	382
Sum fordringer		6 907	5 863
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		781 578	1 285 820
Sum bankinnskudd		781 578	1 285 820
Sum omløpsmidler		788 485	1 291 683
SUM EIENDELER		7 544 907	8 053 485



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2022 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	6 200	6 200
Opptjent egenkapital		3 045 996	3 496 831
Sum egenkapital	8	3 052 196	3 503 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	3 145 475	3 296 177
Borettsinnskudd	10	1 204 800	1 204 800
Sum langsiktig gjeld		4 350 275	4 500 977
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 674	21 176
Andre forskuddsbetalte leier		800	800
Gjeld til forretningsfører		50	0
Leverandørgjeld		95 662	8 687
Skyldig off. myndigheter		2 236	2 042
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 354	14 480
Påløpne renter		660	2 292
Sum kortsiktig gjeld		142 436	49 477
Sum gjeld		4 492 711	4 550 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 544 907	8 053 485

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Gunn Herregården
Leder

Bogdan Mistic
Nestleder

Thuridur Osk Valtysdottir
Styremedlem

Benjamin Holte
Styremedlem

Tom Bjørn Nilsen
Styremedlem

17 KALSTAD II 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
A. Disponible midler	1 242 206	367 405
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-450 836	-90 124
Tilbakeføring avskrivninger	5 380	5 380
Opptak langsiktig gjeld	0	3 240 000
Avdrag langsiktig gjeld	-150 702	-2 280 456
B. Endringer disponible midler	-596 158	874 800
C. Disponible midler UB	646 048	1 242 206
Omløpsmidler	788 485	1 291 683
- Kortsiktig gjeld	142 436	49 477
= Disponible midler	646 048	1 242 206

KALSTAD II BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2022	2021
Inntekter		
Garasjeleie	89 767	90 009
Renter konto	70	42
Sum inntekter	89 837	90 051
Kostnader		
Felles strøm	16 602	24 114
Lønn, FP, aga		
Forretningsførsel	8 333	8 333
Vedlikehold bygg	6 494	1 219
Vedlikehold electro		8 625
Vedlikehold VVS (rør i kum)	2 090	
Forsikring	11 188	10 351
Andre kostnader	3 634	3 629
Sparebanken Sør renter	1 948	2 199
Sparebanken Sør avdrag	27 649	27 070
Sum kostnader	77 937	85 540
Resultat garasjer	11 900	4 511



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5100 LØNN	147 505	123 933
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	20 091	14 472
5300 STYREHONORAR	171 833	114 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	47 474	35 589
5920 YRKESKADFORSIKRING	321	308
Sum	387 223	288 303

Borettslaget har deltidsansatt vaktmester og renholder.

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



Noter

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
6700 REVISJON	7 850	7 136
Sum	7 850	7 136

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	615 895	321 087
6602 VEDLIKEHOLD VVS	12 344	38 665
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	10 678	155
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	50 961	39 529
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	3 319	10 000
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	20 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	0	18 750
Sum	703 196	448 186

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



Noter

Note 6 - Eiendeler

Anskaffet år	Plenklipper Vask/tørk/pole		Park.plass	Garasjer	Bygninger
	2018	2013/2014/201	2000	1973	1973
Antatt levetid	5	5			
Kostpris 01.01.	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306
+ Nyanskaffelser i året					
-Salg/utrantering av anskaffelseskost					
Kostpris 31.12	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306
Samlede avskrivninger 01.01	12 254	154 459			
+ Avskrivninger i år	5 380				
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost					
Samlede avskrivninger	17 634	1 54 459			
Bokført verdi 31.12	9 266	25 009	519 531	231 311	5 971 306

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

Note 7 - Andelskapital

	Å kr	Sum
62 andeler	100	6 200
Sum andeler		6 200

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 496 831	3 586 955
Årets resultat	-450 836	-90 124
Sum egenkapital pr 31.12	3 052 196	3 503 031



Noter

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold	Garasje
Lånenummer:	28008814327	28019366474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	4.75 %	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 240 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	3 240 000	56 177
Avdrag i perioden:	123 053	27 649
Lånesaldo 31.12:	3 116 947	28 528
Saldo 5 år frem i tid:	2 584 499	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008814327	4	59 717	238 868
	2	56 672	113 344
	24	54 950	1 318 800
	8	52 435	419 480
	16	43 563	697 008
	8	41 180	329 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019366474	4	547	2 188
	2	519	1 038
	24	503	12 072
	8	480	3 840
	16	399	6 384
	8	377	3 016

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	3 145 475	3 296 177
Borettninskudd	1 204 800	1 204 800
Sum	4 350 275	4 500 977
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	5 971 306	5 971 306
Garasjer	231 311	231 311
Sum	6 202 617	6 202 617

KALSTAD II BORETTSLAG



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 Kalstad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Kalstad II 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 risikoeer,



Building a better
working world

og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 13.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N3IKK-Q1ZXU-U1ZLG-5Q6GB-Q4I0Y-GQ00E



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

2023-03-13 12:07:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N3IKE-Q1ZXU-UIZLG-5Q6GB-Q4I0Y-GQ00E

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>