



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Karin Buchanan Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 398 986	1 398 593
Sum inntekter		1 398 986	1 398 593
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	85 575	83 676
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 250	10 208
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	817 743	698 946
Sum kostnader		1 112 243	1 041 260
Driftsresultat		286 743	357 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	3 507
Sum finansinntekter		841	3 507
Annen rentekostnad	8	119 888	157 287
Sum finanskostnader		119 888	157 287
Netto finans		-119 047	-153 780
Ordinært resultat før skattekostnad		364 371	451 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 371	451 983
Årsresultat		167 697	203 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 697	203 553
Sum overføringer og disponeringer		167 697	203 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	6 268 268	6 280 518
Sum varige driftsmidler		6 268 268	6 280 518
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Sum finansielle anleggsmidler		1 200	1 200
Sum anleggsmidler		6 269 467	6 281 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 473	106 671
Andre fordringer	9	116 583	152 388
Sum fordringer		278 056	259 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 942	486 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 942	486 364
Sum omløpsmidler		735 999	745 424
SUM EIENDELER		7 005 466	7 027 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 844 593	-2 012 289
Sum opptjent egenkapital		-1 844 593	-2 012 289
Sum egenkapital		-1 844 593	-2 012 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	8 229 488	8 477 393
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 498 288	8 746 193
Sum langsiktig gjeld		8 498 288	8 746 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 273	168 752
Annen kortsiktig gjeld		167 498	124 485
Sum kortsiktig gjeld		351 771	293 237
Sum gjeld		8 850 059	9 039 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 005 466	7 027 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392623

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Karin Buchanan Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 398 986	1 398 593
Sum inntekter		1 398 986	1 398 593
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	85 575	83 676
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 250	10 208
Annen driftskostnad	3,6,7,11	817 743	698 946
Sum kostnader		1 112 243	1 041 260
Driftsresultat		286 743	357 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	3 507
Sum finansinntekter		841	3 507
Annen rentekostnad	8	119 888	157 287
Sum finanskostnader		119 888	157 287
Netto finans		-119 047	-153 780
Ordinært resultat før skattekostnad		364 371	451 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 371	451 983
Årsresultat		167 697	203 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 697	203 553
Sum overføringer og disponeringer		167 697	203 553



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	6 268 268	6 280 518
Sum varige driftsmidler		6 268 268	6 280 518

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Sum finansielle anleggsmidler		1 200	1 200

Sum anleggsmidler		6 269 467	6 281 717
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		161 473	106 671
Andre fordringer	9	116 583	152 388
Sum fordringer		278 056	259 059

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 942	486 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 942	486 364

Sum omløpsmidler		735 999	745 424
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 005 466	7 027 141
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 844 593	-2 012 289
Sum opptjent egenkapital		-1 844 593	-2 012 289

Sum egenkapital		-1 844 593	-2 012 289
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	8 229 488	8 477 393
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 498 288	8 746 193
Sum langsiktig gjeld		8 498 288	8 746 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 273	168 752
Annen kortsiktig gjeld		167 498	124 485
Sum kortsiktig gjeld		351 771	293 237
Sum gjeld		8 850 059	9 039 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 005 466	7 027 141



Organisasjonsnr: 948 524 910
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Kragerøgaten 9 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		977 904	917 424	977 830	1 007 671
Dekning kapitalkostnader renter		211 968	307 440	211 918	206 623
Dekning kapitalkostnader avdrag		206 784	171 792	206 781	211 035
Andre driftsinntekter	2	2 330	1 937	0	0
Sum driftsinntekter		1 398 986	1 398 593	1 396 529	1 425 329
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	5 603	4 635	4 800	5 000
Styrehonorar	4	75 000	76 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		95 470	94 478	97 000	98 800
Andre forvaltningstjenester		7 395	10 152	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	10 575	7 676	10 575	10 575
Vedlikehold	6, 11	79 703	71 314	160 000	100 000
Utvendig vintervedlikehold		11 225	10 125	28 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		21 772	24 942	22 000	22 000
Containerleie		3 060	3 456	4 500	4 000
Periodisk vedlikehold		160 618	209 907	0	0
Kabel-tv		87 004	81 850	84 100	90 200
Bredbånd, internett, dekoder		47 210	41 976	56 200	50 600
Forsikring		75 515	71 915	74 800	78 500
Kommunale avgifter		272 229	268 647	279 400	283 100
Lys og varme fellesarealer		66 783	-35 399	20 000	50 000
Renhold, fellesareal		51 767	48 934	52 200	54 400
Andre driftsutgifter	7	23 064	34 444	11 000	11 000
Avskrivninger	11	12 250	10 208	12 200	12 200
Sum driftskostnader		1 112 243	1 041 260	998 975	977 675
Driftsresultat		286 743	357 333	397 554	447 654
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		841	3 507	2 400	200
Sum finansinntekter		841	3 507	2 400	200
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	119 888	157 287	211 918	206 623
Sum finanskostnader		119 888	157 287	211 918	206 623
Netto finansposter		-119 047	-153 780	-209 518	-206 423
Årsresultat		167 697	203 553	188 036	241 231
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		167 697	203 553	188 036	241 231
Sum overføringer		167 697	203 553	188 036	241 231

Kragerøgaten 9 borettslag



Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	13 980	13 980
Bygninger	11, 13	1 534 812	1 534 812
Aktiverte påkostninger	11, 13	4 680 684	4 680 684
Andre anleggsmidler	11	38 792	51 042
Andelskapital	11	1 200	1 200
Sum anleggsmidler		6 269 467	6 281 717
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		163	8 066
Målingsbasert strøm/vann		161 310	98 605
Andre fordringer	9	0	240
Forskuddsbetalte kostnader		116 583	152 148
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		457 942	486 364
Sum omløpsmidler		735 999	745 424
SUM EIENDELER		7 005 466	7 027 141

Kragerøgaten 9 borettslag



Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-1 846 993	-2 014 689
Sum egenkapital		-1 844 593	-2 012 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	8 229 488	8 477 393
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
Sum langsiktig gjeld		8 498 288	8 746 193
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 365	6 236
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		155 800	98 616
Leverandørgjeld		184 273	168 752
Påløpte renter		333	333
Annen kortsiktig gjeld		0	19 300
Sum kortsiktig gjeld		351 771	293 237
Sum gjeld		8 850 059	9 039 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 005 466	7 027 141

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Anette Atia
Leder

Karin Buchanan Odden
Styremedlem

Synnøve Holmesland
Styremedlem

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	452 186	522 690
Endring disponible midler:		
Årets resultat	167 697	203 553
Tilbakeføring av avskrivninger	12 250	10 208
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-61 250
Nedbetaling av lån	-247 905	-223 015
Årets endring i disponible midler	-67 958	-70 504
DISPONIBLE MIDLER 31.12	384 228	452 186
Omløpsmidler	735 999	745 424
Kortsiktig gjeld	-351 771	-293 237
DISPONIBLE MIDLER 31.12	384 228	452 186



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3610 Leieinntekter vaskeri	1 850	1 457
3620 Strøm frys/vask/tørk	480	480
Sum	2 330	1 937

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 603	4 635
Sum	5 603	4 635

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	75 000	75 000
Honorar andre tillitsvalgte	0	1 000
Sum	75 000	76 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 575	10 716
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 040
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	10 575	7 676

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	13 345	24 766
6602 Drift/vedlikehold VVS	14 868	13 508
6603 Drift/vedlikehold elektro	28 767	13 228
6604 Andre kostnader utv. anlegg	4 238	7 206
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	5 089
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	18 485	7 517
Sum	79 703	71 314

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	699
6520 Utgiftsført kontorutstyr	1 095	699
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	0	12 498
6800 Kontorrekvisita	3 321	3 332
6900 Telekommunikasjon	1 556	3 852
7460 Premie husleiefond	1 047	1 047
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	779	610
7720 Generalforsamling	567	1 322
7740 Kurs tillitsvalgte	3 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 152	4 123
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	318
7786 Beboertilsteling	139	1 144
7790 Andre kostnader	6 908	4 801
Sum	23 064	34 444

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	119 888	157 287
Sum	119 888	157 287

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	0	240
Sum	0	240

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-1 846 993	-2 014 689
Sum	-1 844 593	-2 012 289

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre Bygningsinvent anleggsmidler	Andeler langsiktig	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	50 933	1 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	50 933	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	22 458	50 933	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	38 792	0	1 200
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 250	0	0
Antatt levetid i år :				5	5	

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	refinansiering
Lånenummer:	26107876021
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 799 160
Lånesaldo 01.01:	8 477 393
Avdrag i perioden:	247 905
Lånesaldo 31.12:	8 229 488

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 229 488	-8 477 393
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
Sum	-8 498 288	-8 746 193

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	13 980	13 980
Bygninger/påkostninger	6 215 496	6 215 496
Sum	6 229 476	6 229 476

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Kragerøgaten 9 borettslag



Resultat og balanse med noter for Kragerøgaten 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kragerøgaten 9 borettslag

Styreleder	Anette Atia (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Karin Buchanan Odden (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Synnøve Holmesland (sign.)	11.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Kragerøgaten 9 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerøgaten 9 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 25.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor