



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 946 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SJØHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	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:	Elin Sofie Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		374 316	374 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>374 316</b>	<b>374 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	118 521	122 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 521</b>	<b>122 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 795</b>	<b>251 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		500	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500</b>	<b>824</b>
Annen rentekostnad		55 410	40 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 410</b>	<b>40 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 911</b>	<b>-40 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 885</b>	<b>211 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 885</b>	<b>211 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 885</b>	<b>211 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 885	211 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 885</b>	<b>211 884</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	4,8	7 275 000	7 275 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 275 000</b>	<b>7 275 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 275 000</b>	<b>7 275 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 287	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 287</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 850	342 358
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>382 850</b>	<b>342 358</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 137</b>	<b>342 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 666 137</b>	<b>7 617 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 808 482	3 607 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 808 482</b>	<b>3 607 598</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 833 483</b>	<b>3 632 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 952 013	2 101 878
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 850 000	1 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 013</b>	<b>3 951 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 013</b>	<b>3 951 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		323	543
Annen kortsiktig gjeld		30 319	32 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 642</b>	<b>32 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 832 655</b>	<b>3 984 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 666 137</b>	<b>7 617 358</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222396

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 946 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Elin Sofie Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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: 989 946 129  
SJØHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		374 316	374 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>374 316</b>	<b>374 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	118 521	122 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 521</b>	<b>122 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 795</b>	<b>251 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		500	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500</b>	<b>824</b>
Annen rentekostnad		55 410	40 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 410</b>	<b>40 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 911</b>	<b>-40 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 885</b>	<b>211 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 885</b>	<b>211 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 885</b>	<b>211 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 885	211 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 885</b>	<b>211 884</b>



Organisasjonsnr: 989 946 129  
SJØHEIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,8 7 275 000 7 275 000  
Sum varige driftsmidler 7 275 000 7 275 000

Sum anleggsmidler 7 275 000 7 275 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 287 0  
Sum fordringer 8 287 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 382 850 342 358  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 382 850 342 358

Sum omløpsmidler 391 137 342 358

SUM EIENDELER 7 666 137 7 617 358

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 25 000 25 000  
Sum innskutt egenkapital 25 000 25 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 3 808 482 3 607 598  
Sum opptjent egenkapital 3 808 482 3 607 598

Sum egenkapital 6 3 833 483 3 632 598

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,8 1 952 013 2 101 878



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 850 000	1 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 013</b>	<b>3 951 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 013</b>	<b>3 951 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		323	543
Annen kortsiktig gjeld		30 319	32 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 642</b>	<b>32 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 832 655</b>	<b>3 984 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 666 137</b>	<b>7 617 358</b>



Organisasjonsnr: 989 946 129  
SJØHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 44 Sjøheia Borettslag

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		374 316	374 172
Sum inntekter		374 316	374 172
<b>Driftskostnader</b>			
Revisjonshonorar	2	4 643	3 900
Vedlikehold	3	0	10 000
Brøyting / strøing / plenklipping		3 647	1 456
Forretningsførerhonorar		14 340	14 100
Forsikring		25 102	23 310
Kommunale avgifter		58 909	59 633
Energi, strøm		6 469	6 714
Kontigent KBBL/NBBL		1 831	1 831
Andre driftsutgifter		3 580	1 297
Sum driftskostnader		118 521	122 242
Driftsresultat		255 795	251 930
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		500	824
Rentekostnad		55 410	40 870
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-54 911	-40 046
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		200 885	211 884
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		200 885	211 884

44 Sjøheia Borettslag



## BALANSE Sjøheia Borettslag 2021 org nr: 989 946 129

	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>			
Tomter	4, 8	475 000	475 000
Bygninger	4, 8	6 800 000	6 800 000
Sum varige driftsmidler		7 275 000	7 275 000
Sum anleggsmidler		7 275 000	7 275 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 287	0
Sum fordringer		8 287	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		382 850	342 358
Sum bankinnskudd		382 850	342 358
Sum omløpsmidler		391 137	342 358
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 666 137</b>	<b>7 617 358</b>



## BALANSE Sjøheia Borettslag 2021 org nr: 989 946 129

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5	25 000	25 000
Egenkapital fra IN	8	1 835 625	1 835 625
Opptjent egenkapital		1 972 857	1 771 973
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 833 483</b>	<b>3 632 598</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 8	1 952 013	2 101 878
Borettsinnskudd	8	1 850 000	1 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 013</b>	<b>3 951 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		323	543
Påløpne renter		30 020	32 041
Annen kortsiktig gjeld		299	299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 642</b>	<b>32 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 832 655</b>	<b>3 984 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 666 137</b>	<b>7 617 358</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Elin Sofie Haaland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ottar Monsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Per Øyvind Olsen  
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.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler IB</b>	<b>309 476</b>	<b>243 911</b>
<b>Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	200 885	192 509
Innbetalt IN - overkurs		18 679
Avdrag langsiktig gjeld	-149 865	-145 623
<b>Årets endring disponible midler</b>	<b>51 020</b>	<b>65 565</b>
<b>Disponible midler UB</b>	<b>360 496</b>	<b>309 476</b>
Omløpsmidler	391 137	342 358
- Kortsiktig gjeld	30 642	32 882
<b>= Disponible midler</b>	<b>360 495</b>	<b>309 476</b>

### Note 2 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	4 643	3 900

Sjøheia Borettslag



<b>Noter</b>
--------------

2021

2020

---

**Note 2 - Revisjon**

**Sum**

**4 643**

**3 900**

---

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

<b>Sjøheia Borettslag</b>
---------------------------



Noter

**Note 3 - Vedlikehold**

	2021	2020
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

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



## Noter

### Note 4 - Eiendeler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	475 000	6 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	475 000	6 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	475 000	6 800 000
Anskaffelsesår :	2006	2007
Antatt levetid i år :		

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

### Note 5 - Andelskapital

	Å kr	Sum
5 andeler	5 000	25 000
<b>Sum andeler</b>		<b>25 000</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 771 973	1 541 409
Innbetalt IN pr. 01.01	1 835 625	1 835 625
Årets resultat	200 885	211 884
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 833 483</b>	<b>3 632 598</b>

Sjøheia Borettslag



## Noter

## Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11501089</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.781 %
Betingelser:	Fastrente til 01.05.2023
Beregnet innfridd:	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 121 253
Avdrag i perioden:	149 865
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 971 388</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 149 658
Andelssaldo 01.01:	1 414 169
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	99 910
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 314 259</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 285 646</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501089	3	657 129	1 971 387

## Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 952 013	2 101 878
Borettnnskudd	1 850 000	1 850 000
<b>Sum</b>	<b>3 802 013</b>	<b>3 951 878</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	6 800 000	6 800 000
Tomt	475 000	475 000
<b>Sum</b>	<b>7 275 000</b>	<b>7 275 000</b>

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.

Sjøheia Borettslag



**Noter**

---

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 1 314 259,-, tilsvarende 34,29 %.



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 Sjøheia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøheia 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 avvikle 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: #KKIQ-VXGWW-ARYTO-TTEAG-665QP-EXEYE



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 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

Ernst & Young Global Limited

Uavhengig revisors beretning - Sjøheia Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-11 11:19:03 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 4KKIQ-VXGXM-AKXTO-T7EAG-66SQP-EXEYE

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>