



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 431 109
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLE TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arild Markseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		344 820	323 964
Sum inntekter		344 820	323 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	3,4	186 433	270 819
Sum kostnader		192 707	277 094
Driftsresultat		152 113	46 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	243
Sum finansinntekter		216	243
Annen rentekostnad		15 734	17 272
Sum finanskostnader		15 734	17 272
Netto finans		-15 518	-17 029
Ordinært resultat før skattekostnad		136 593	29 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 593	29 840
Årsresultat		136 594	29 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 594	29 841
Sum overføringer og disponeringer		136 594	29 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	12 380 000	12 380 000
Sum varige driftsmidler		12 380 000	12 380 000
Sum anleggsmidler		12 380 000	12 380 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 428	122 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 428	122 637
Sum omløpsmidler		136 428	122 637
SUM EIENDELER		12 516 428	12 502 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 165 981	8 029 387
Sum opptjent egenkapital		8 165 981	8 029 387
Sum egenkapital	7	8 166 580	8 029 986
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	878 371	946 318
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 460 000	3 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 338 371	4 406 318
Sum langsiktig gjeld		4 338 371	4 406 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 145	56 569
Annen kortsiktig gjeld		8 331	9 764
Sum kortsiktig gjeld		11 476	66 333
Sum gjeld		4 349 847	4 472 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 516 428	12 502 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323465

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 431 109
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLE TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arild Markseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 988 431 109
HELLE TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		344 820	323 964
Sum inntekter		344 820	323 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	3, 4	186 433	270 819
Sum kostnader		192 707	277 094
Driftsresultat		152 113	46 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	243
Sum finansinntekter		216	243
Annen rentekostnad		15 734	17 272
Sum finanskostnader		15 734	17 272
Netto finans		-15 518	-17 029
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 593	29 840
Årsresultat		136 594	29 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 594	29 841
Sum overføringer og disponeringer		136 594	29 841



Organisasjonsnr: 988 431 109
HELLE TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 12 380 000 12 380 000
Sum varige driftsmidler 12 380 000 12 380 000

Sum anleggsmidler 12 380 000 12 380 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 136 428 122 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 136 428 122 637

Sum omløpsmidler 136 428 122 637

SUM EIENDELER 12 516 428 12 502 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 600 600
Sum innskutt egenkapital 600 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 8 165 981 8 029 387
Sum opptjent egenkapital 8 165 981 8 029 387

Sum egenkapital 7 8 166 580 8 029 986

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 878 371 946 318
Øvrig langsiktig gjeld 9 3 460 000 3 460 000
Sum annen langsiktig gjeld 4 338 371 4 406 318

Sum langsiktig gjeld 4 338 371 4 406 318



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 145	56 569
Annen kortsiktig gjeld	8 331	9 764
Sum kortsiktig gjeld	11 476	66 333
Sum gjeld	4 349 847	4 472 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 516 428	12 502 637



Organisasjonsnr: 988 431 109
HELLE TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 43 HELLE TERRASSE

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		344 820	323 964
Sum inntekter		344 820	323 964
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	6 276	6 276
Revisjonshonorar	3	3 943	3 803
Vedlikehold	4	24 347	92 141
Brøyting / strøing / plenklipping		9 050	21 800
Forretningsførerhonorar		16 920	16 662
Andre tjenester		625	1 875
Kabel-tv		13 357	17 721
Forsikring		25 586	22 278
Kommunale avgifter		63 495	60 256
Energi, strøm		8 451	11 561
Fellesareal		13 750	13 625
Alarmlinjer		1 925	3 839
Kontigent KBBL/NBBL		2 198	2 475
Andre driftsutgifter		2 786	2 783
Sum driftskostnader		192 707	277 094
Driftsresultat		152 113	46 870
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		216	243
Rentekostnad		15 734	17 272
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-15 518	-17 029
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		136 594	29 841
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		136 594	29 841

43 HELLE TERRASSE



BALANSE HELLE TERRASSE 2020 org nr: 988 431 109

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	250 000	250 000
Bygninger	5, 9	12 130 000	12 130 000
Sum varige driftsmidler		12 380 000	12 380 000
Sum anleggsmidler		12 380 000	12 380 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		136 428	122 637
Sum bankinnskudd		136 428	122 637
Sum omløpsmidler		136 428	122 637
SUM EIENDELER		12 516 428	12 502 637



BALANSE HELLE TERRASSE 2020 org nr: 988 431 109

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	600	600
Egenkapital fra IN	9	6 870 299	6 870 299
Opptjent egenkapital		1 295 682	1 159 088
Sum egenkapital	7	8 166 580	8 029 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	878 371	946 318
Borettsinnskudd	9	3 460 000	3 460 000
Sum langsiktig gjeld		4 338 371	4 406 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 145	56 569
Påløpne renter		8 331	9 764
Sum kortsiktig gjeld		11 476	66 333
Sum gjeld		4 349 847	4 472 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 516 428	12 502 637

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Arild Markseth
Leder

Mari Kristin Bertelsen
Nestleder

Olav S. Kittilsen
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører

43 HELLE TERRASSE



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 opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler	56 304	94 166
B. Endringer disponible midler		
Resultat	136 594	29 841
Avdrag langsiktig gjeld	-67 947	-67 703
B. Endringer disponible midler	68 647	-37 862
C. Disponible midler UB	124 952	56 304
Omløpsmidler	136 428	122 637
- Kortsiktig gjeld	11 476	66 333
= Disponible midler	124 952	56 304

HELLE TERRASSE



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5300 STYREHONORAR	5 500	5 500
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	776	776
Sum	6 276	6 276

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	3 943	3 803
Sum	3 943	3 803

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	1 490	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	1 500
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	2 520	66 252
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	20 338	24 389
Sum	24 347	92 141

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

HELLE TERRASSE



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 130 000	250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 130 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 130 000	250 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

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

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
6 andeler	100	600
Sum andeler		600

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 159 088	1 129 247
Innbetalt IN pr. 01.01	6 870 299	6 870 299
Årets resultat	136 594	29 841
Sum egenkapital pr 31.12	8 166 580	8 029 986

HELLE TERRASSE



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11498306710	11498306 2	11498306 1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2007
Rentesats:	1.851 %	0.798 %	1.851 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2021	Flytende rente	Fastrente til 01.12.2021
Beregnet innfridd:	01.01.2032	01.01.2032	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 025 330	1 434 670	4 460 000
Lånesaldo 01.01:	74 557	309 339	562 423
Avdrag i perioden:	5 352	22 227	40 368
Lånesaldo 31.12:	69 205	287 112	522 055
Saldo 5 år frem i tid:	40 910	165 508	308 608
Andelssaldo 01.01:	1 904 744	711 232	2 423 775
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	136 730	51 104	173 967
Andelssaldo 31.12:	1 768 014	660 127	2 249 808
Sum pantegjeld for lån:	1 837 219	947 239	2 771 863

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498306 1	1	503 410	503 410
	3	6 215	18 645
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498306 2	1	287 112	287 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498306710	1	69 205	69 205

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	878 371	946 318
Borettninskudd	3 460 000	3 460 000
Sum	4 338 371	4 406 318
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	12 130 000	12 130 000
Tomt	250 000	250 000
Sum	12 380 000	12 380 000

HELLE TERRASSE



Noter

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.

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 5 039 751,-, tilsvarende 63 %.

HELLE TERRASSE



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Helle Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Helle Terrasse som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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



Building a better
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Helle Terrasse

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Panneo Dokumentnøkkel: WLEHU-JEIRO-LD/SE-2XEZJ-SOA43-PFVSE



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 10:21:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: WLEHU-IEJBO-LD7SZ-2XEZJ-SQA43-PFVSE

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>