



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 519 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRAAKSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kragerø Bolig-og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siw Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 540	2 358 089
Sum inntekter		968 540	2 358 089
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4	278 822	168 013
Sum kostnader		292 514	181 706
Driftsresultat		676 026	2 176 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	688
Sum finansinntekter		236	688
Annen rentekostnad		24 291	76 350
Sum finanskostnader		24 291	76 350
Netto finans		-24 055	-75 662
Ordinært resultat før skattekostnad		651 971	2 100 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		651 971	2 100 722
Årsresultat		651 971	2 100 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 971	2 100 721
Sum overføringer og disponeringer		651 971	2 100 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	12 973 685	12 973 685
Sum varige driftsmidler		12 973 685	12 973 685
Sum anleggsmidler		12 973 685	12 973 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 060	0
Sum fordringer		5 060	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 382	155 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 382	155 111
Sum omløpsmidler		91 442	155 111
SUM EIENDELER		13 065 127	13 128 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 589 594	4 937 623
Sum opptjent egenkapital		5 589 594	4 937 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	5 614 594	4 962 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 079 137	2 817 162
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 340 000	5 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 419 137	8 157 162
Sum langsiktig gjeld		7 419 137	8 157 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 992	5 356
Annen kortsiktig gjeld		2 404	3 654
Sum kortsiktig gjeld		31 396	9 011
Sum gjeld		7 450 533	8 166 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 065 127	13 128 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247179

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 519 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRAAKSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kragerø Bolig-og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siw Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 894 519 142
NORDRAAKSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 540	2 358 089
Sum inntekter		968 540	2 358 089
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4	278 822	168 013
Sum kostnader		292 514	181 706
Driftsresultat		676 026	2 176 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	688
Sum finansinntekter		236	688
Annen rentekostnad		24 291	76 350
Sum finanskostnader		24 291	76 350
Netto finans		-24 055	-75 662
Ordinært resultat før skattekostnad		651 971	2 100 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		651 971	2 100 722
Årsresultat		651 971	2 100 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 971	2 100 721
Sum overføringer og disponeringer		651 971	2 100 721



Organisasjonsnr: 894 519 142
NORDRAAKSGATE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 12 973 685 12 973 685
Sum varige driftsmidler 12 973 685 12 973 685

Sum anleggsmidler 12 973 685 12 973 685

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 5 060 0
Sum fordringer 5 060 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 86 382 155 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 86 382 155 111

Sum omløpsmidler 91 442 155 111

SUM EIENDELER 13 065 127 13 128 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 25 000 25 000
Sum innskutt egenkapital 25 000 25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 5 589 594 4 937 623
Sum opptjent egenkapital 5 589 594 4 937 623

Sum egenkapital 7 5 614 594 4 962 623

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 2 079 137 2 817 162



Øvrig langsiktig gjeld	9	5 340 000	5 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 419 137	8 157 162
Sum langsiktig gjeld		7 419 137	8 157 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 992	5 356
Annen kortsiktig gjeld		2 404	3 654
Sum kortsiktig gjeld		31 396	9 011
Sum gjeld		7 450 533	8 166 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 065 127	13 128 796



Organisasjonsnr: 894 519 142
NORDRAAKSGATE 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 50 Nordraaksgate borettslag

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		368 540	423 220
Andre leieinntekter		600 000	1 934 869
Sum inntekter		968 540	2 358 089
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	13 692	13 692
Revisjonshonorar	3	4 643	3 900
Vedlikehold	4	114 653	22 500
Forretningsførerhonorar		14 340	14 100
Forsikring		24 169	22 402
Kommunale avgifter		69 940	64 853
Energi, strøm		8 917	6 080
Fellesareal		20 850	24 575
Alarminjer		5 531	839
Kontigent KBBL/NBBL		1 831	1 831
Andre driftsutgifter		13 948	6 933
Sum driftskostnader		292 514	181 706
Driftsresultat		676 026	2 176 383
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		236	688
Rentekostnad		24 291	76 350
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-24 055	-75 662
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		651 971	2 100 721
Overføringer			
Overført til egenkapital fra IN		600 000	1 934 869
Overført til annen egenkapital		51 971	165 852

50 Nordraaksgate borettslag



BALANSE Nordraaksgate borettslag 2021 org nr: 894 519 142

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	2 002 435	2 002 435
Bygninger	5, 9	10 971 250	10 971 250
Sum varige driftsmidler		12 973 685	12 973 685
Sum anleggsmidler		12 973 685	12 973 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		5 060	0
Sum fordringer		5 060	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		86 382	155 111
Sum bankinnskudd		86 382	155 111
Sum omløpsmidler		91 442	155 111
SUM EIENDELER		13 065 127	13 128 796



BALANSE Nordraaksgate borettslag 2021 org nr: 894 519 142

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
Egenkapital fra IN	9	5 344 869	4 744 869
Opptjent egenkapital		244 725	192 754
Sum egenkapital	7	5 614 594	4 962 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	1 923 918	2 643 345
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	155 219	173 817
Borettsinnskudd	9	5 040 000	5 040 000
Garasje innskudd	9	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		7 419 137	8 157 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 992	5 356
Påløpne renter		2 404	3 654
Sum kortsiktig gjeld		31 396	9 011
Sum gjeld		7 450 533	8 166 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 065 127	13 128 796

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Siw Pedersen
Leder

Leif Westermoen
Styremedlem

Ingeborg Lyng-Olsen
Styremedlem

50 Nordraaksgate 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.

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

	2021	2020
Disponible midler IB	146 100	187 970
Endringer disponible midler		
Årets resultat	651 971	2 100 721
Innbetalt IN	-600 000	-1 934 869
Kjøp/salg anleggsmidler		
Låneopptak		
Avdrag langsiktig gjeld	-138 025	-207 722
Årets endring disponible midler	-86 054	-41 870
Disponible midler UB	60 046	146 100
Omløpsmidler	91 442	155 111
- Kortsiktig gjeld	31 396	9 011
= Disponible midler	60 046	146 100

Nordraaksgate borettslag



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 STYREHONORAR	12 000	12 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 692	1 692
Sum	13 692	13 692

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	4 643	3 900
Sum	4 643	3 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	45 368	5 264
6602 VEDLIKEHOLD VVS	13 881	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	21 048	3 013
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	0	1 963
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	34 357	12 261
Sum	114 653	22 500

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffet år	2011	2009	
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	10 971 250	2 002 435	12 973 685
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	10 971 250	2 002 435	12 973 685
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			
Bokført verdi 31.12	10 971 250	2 002 435	12 973 685

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

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
5 andeler	5 000	25 000
Sum andeler		25 000

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	192 754	26 902
Innbetalt IN pr. 01.01	4 744 869	2 810 000
Innbetalt IN i perioden	600 000	1 934 869
Årets resultat	51 971	165 852
Sum egenkapital pr 31.12	5 614 594	4 962 623



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Formål:	Vedlikehold	Oppføringslån
Lånenummer:	28008329542	11513479 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	2.50 %	1.564 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.06.2029	01.05.2041
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	7 670 000
Lånesaldo 01.01:	173 817	2 643 345
Avdrag i perioden:	18 598	719 427
Lånesaldo 31.12:	155 219	1 923 918
Saldo 5 år frem i tid:	55 635	1 465 293
Andelssaldo 01.01:	0	4 575 830
Innbetalt IN i perioden:	0	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	206 737
Andelssaldo 31.12:	0	4 969 092
Sum pantegjeld for lån:	155 219	6 893 010

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11513479 3	1	1 285 138	1 285 138
	1	638 780	638 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008329542	1	51 605	51 605
	2	28 939	57 878
	2	22 868	45 736

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	2 079 137	2 817 162
Borettninskudd	5 040 000	5 040 000
Garasjeinnskudd	300 000	300 000
Sum	7 419 137	8 157 162
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	10 971 250	10 971 250
Tomt	2 002 435	2 002 435
Sum	12 973 685	12 973 685

Nordraaksgate borettslag



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 4 969 092,-, tilsvarende 88,12 %.



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 Nordraaksgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordraaksgate 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: T56BV-45GJU-UV3SL-8E244-EUTCE-F6J65



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TS6BV-4SGJU-PV3SL-8EZ44-EUJCE-E6J65

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>