



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 113 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Beate Hurum Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		436 560	436 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 560</b>	<b>436 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 606	5 705
Annen driftskostnad	3,4	276 245	313 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 850</b>	<b>319 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 710</b>	<b>117 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		904	1 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904</b>	<b>1 118</b>
Annen rentekostnad		25 356	19 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 356</b>	<b>19 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 452</b>	<b>-18 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>128 257</b>	<b>98 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>128 257</b>	<b>98 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>128 259</b>	<b>98 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 259	98 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 259</b>	<b>98 697</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	5 425 530	5 425 530
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 425 530</b>	<b>5 425 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 425 530</b>	<b>5 425 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 950
Andre fordringer		0	388
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>14 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 972	296 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>382 972</b>	<b>296 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 972</b>	<b>310 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 808 502</b>	<b>5 736 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 565 450	3 437 192



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 565 450</b>	<b>3 437 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 566 450</b>	<b>3 438 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	696 854	738 656
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 545 000	1 545 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 241 854</b>	<b>2 283 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 241 854</b>	<b>2 283 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	14 125
Annen kortsiktig gjeld		197	118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197</b>	<b>14 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 242 051</b>	<b>2 297 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 808 502</b>	<b>5 736 091</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623574

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 113 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Beate Hurum Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 951 113 360  
EKORNTOPPEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		436 560	436 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 560</b>	<b>436 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 606	5 705
Annen driftskostnad	3, 4	276 245	313 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 850</b>	<b>319 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 710</b>	<b>117 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		904	1 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904</b>	<b>1 118</b>
Annen rentekostnad		25 356	19 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 356</b>	<b>19 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 452</b>	<b>-18 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>128 257</b>	<b>98 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>128 259</b>	<b>98 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 259	98 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 259</b>	<b>98 697</b>



Organisasjonsnr: 951 113 360  
EKORNTOPPEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 5 425 530 5 425 530  
Sum varige driftsmidler 5 425 530 5 425 530

Sum anleggsmidler 5 425 530 5 425 530

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 13 950  
Andre fordringer 0 388  
Sum fordringer 0 14 338

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 382 972 296 224  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 382 972 296 224

Sum omløpsmidler 382 972 310 561

SUM EIENDELER 5 808 502 5 736 091

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 1 000 1 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 565 450 3 437 192  
Sum opptjent egenkapital 3 565 450 3 437 192

Sum egenkapital 3 566 450 3 438 192

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 696 854 738 656



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 545 000	1 545 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 241 854</b>	<b>2 283 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 241 854</b>	<b>2 283 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	14 125
Annen kortsiktig gjeld		197	118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197</b>	<b>14 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 242 051</b>	<b>2 297 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 808 502</b>	<b>5 736 091</b>



Organisasjonsnr: 951 113 360  
EKORNTOPPEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 34 EKORNTOPPEN III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		436 560	436 560
Sum inntekter		436 560	436 560
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	7 606	5 705
Revisjonshonorar	3	5 347	4 861
Vedlikehold	4	26 609	36 772
Brøyting / strøing / plenklipping		26 875	15 660
Forretningsførerhonorar		29 650	28 680
Forsikring		35 472	33 481
Kommunale avgifter		141 061	180 546
Festeavgifter		3 117	5 000
Kontigent KBBL/NBBL		3 663	3 663
Andre driftsutgifter		4 451	5 062
Sum driftskostnader		283 850	319 430
Driftsresultat		152 710	117 130
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		904	1 118
Rentekostnad		25 356	19 551
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-24 452	-18 433
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		128 259	98 697
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		128 259	98 697

34 EKORNTOPPEN III BORETTSLAG



## BALANSE EKORNTOPPEN III BORETTSLAG 2022 org nr: 951 113 360

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	5 425 530	5 425 530
Sum varige driftsmidler		5 425 530	5 425 530
Sum anleggsmidler		5 425 530	5 425 530
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	13 950
Andre fordringer		0	388
Sum fordringer		0	14 338
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		382 972	296 224
Sum bankinnskudd		382 972	296 224
Sum omløpsmidler		382 972	310 561
SUM EIENDELER		5 808 502	5 736 091



## BALANSE EKORNTOPPEN III BORETTSLAG 2022 org nr: 951 113 360

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 000	1 000
Egenkapital fra IN	7	172 314	172 314
Opptjent egenkapital	7	3 393 136	3 264 878
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 566 450</b>	<b>3 438 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	696 854	738 656
Borettsinnskudd	9	1 545 000	1 545 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 241 854</b>	<b>2 283 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	14 125
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1
Påløpne renter		197	117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197</b>	<b>14 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 242 051</b>	<b>2 297 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 808 502</b>	<b>5 736 091</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

Beate Hurum Knutsen  
Leder

Line Svartdahl Taasen  
Nestleder

Emma Josefine Skar Mathisen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler</b>	<b>296 318</b>	<b>239 420</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	128 259	98 697
Avdrag langsiktig gjeld	-41 802	-41 799
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>86 457</b>	<b>56 898</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>382 774</b>	<b>296 318</b>
Omløpsmidler	382 972	310 561
- Kortsiktig gjeld	197	14 244
<b>= Disponible midler</b>	<b>382 774</b>	<b>296 318</b>

EKORNTOPPEN III BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5300 STYREHONORAR	6 666	5 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	940	705
<b>Sum</b>	<b>7 606</b>	<b>5 705</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	2022	2021
6700 REVISJON	5 347	4 861
<b>Sum</b>	<b>5 347</b>	<b>4 861</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	14 584	6 949
6602 VEDLIKEHOLD VVS	3 888	22 981
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	399	2 271
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	7 738	4 571
<b>Sum</b>	<b>26 609</b>	<b>36 772</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1989	Sum
<b>Anskaffet år</b>		
Antatt levetid i år		
Kostpris 01.01	5 425 530	5 425 530
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>5 425 530</b>	<b>5 425 530</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01		
+ Avskrivninger i år		
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger</b>		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 425 530</b>	<b>5 425 530</b>

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

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
10 andeler	100	1 000
<b>Sum andeler</b>		<b>1 000</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 000	1 000
Oppjent egenkapital pr 01.01	3 264 878	3 166 181
Innbetalt IN pr. 01.01	172 314	172 314
Årets resultat	128 259	98 697
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 566 450</b>	<b>3 438 192</b>



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008219542</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	876 000
Lånesaldo 01.01:	738 656
Avdrag i perioden:	41 802
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>696 854</b>
Saldo 5 år frem i tid:	506 673

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008219542	5	76 590	382 950
	5	62 781	313 905

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	696 854	738 656
Borettsinnskudd	1 545 000	1 545 000
<b>Sum</b>	<b>2 241 854</b>	<b>2 283 656</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	5 425 530	5 425 530
<b>Sum</b>	<b>5 425 530</b>	<b>5 425 530</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere  
Postboks 230, 3781 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 B/L Ekorntoppen III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Ekorntoppen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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:



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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kragerø, 20.mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: AUVCA-X675X-13TWH-NWIDS-PJST O-2NANV



# PENNEO

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

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

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-20 15:24:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AJVCA-X675X-13TWH-NWIDS-PJSTO-2NANV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>