



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Palerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 178 408	2 075 262
Sum inntekter		2 178 408	2 075 262
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 229	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	26 690
Annen driftskostnad	4,5	1 142 586	782 347
Sum kostnader		1 176 815	843 268
Driftsresultat		1 001 593	1 231 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 924	524
Sum finansinntekter		2 924	524
Annen rentekostnad		446 899	189 052
Sum finanskostnader		446 899	189 052
Netto finans		-443 975	-188 528
Ordinært resultat før skattekostnad		557 618	1 043 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 618	1 043 467
Årsresultat		557 617	1 043 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 617	1 043 467
Sum overføringer og disponeringer		557 617	1 043 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	29 231 309	29 231 309
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 231 309
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 231 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 719	39 311
Andre fordringer		19 489	19 609
Sum fordringer		11 770	58 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 948	344 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 948	344 023
Sum omløpsmidler		410 718	402 942
SUM EIENDELER		29 642 027	29 634 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 530 162	10 972 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		11 530 162	10 972 545
Sum egenkapital		11 640 162	11 082 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 893 842	14 546 413
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 823 842	18 476 413
Sum langsiktig gjeld		17 823 842	18 476 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 832	36 124
Skyldige offentlige avgifter		10 239	0
Annen kortsiktig gjeld		90 951	39 170
Sum kortsiktig gjeld		178 022	75 293
Sum gjeld		18 001 864	18 551 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 642 027	29 634 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502715

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Palerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 178 408	2 075 262
Sum inntekter		2 178 408	2 075 262
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 229	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	26 690
Annen driftskostnad	4,5	1 142 586	782 347
Sum kostnader		1 176 815	843 268
Driftsresultat		1 001 593	1 231 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 924	524
Sum finansinntekter		2 924	524
Annen rentekostnad		446 899	189 052
Sum finanskostnader		446 899	189 052
Netto finans		-443 975	-188 528
Ordinært resultat før skattekostnad		557 618	1 043 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 618	1 043 467
Årsresultat		557 617	1 043 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 617	1 043 467
Sum overføringer og disponeringer		557 617	1 043 467



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	29 231 309	29 231 309
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 231 309
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 231 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 719	39 311
Andre fordringer		19 489	19 609
Sum fordringer		11 770	58 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 948	344 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 948	344 023
Sum omløpsmidler		410 718	402 942
SUM EIENDELER		29 642 027	29 634 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 530 162	10 972 545
Sum opptjent egenkapital		11 530 162	10 972 545
Sum egenkapital		11 640 162	11 082 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 893 842	14 546 413



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 823 842	18 476 413
Sum langsiktig gjeld		17 823 842	18 476 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 832	36 124
Skyldige offentlige avgifter		10 239	0
Annen kortsiktig gjeld		90 951	39 170
Sum kortsiktig gjeld		178 022	75 293
Sum gjeld		18 001 864	18 551 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 642 027	29 634 251



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA 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 405 BRÅTHEIA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 118 408	2 015 262
Leieinntekt garasjer		60 000	60 000
Sum inntekter		2 178 408	2 075 262
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	34 229	34 230
Revisjonshonorar	4	6 517	5 925
Vedlikehold	5	343 137	70 449
Brøyting / strøing / plenklipping		92 059	55 759
Forretningsførerhonorar		77 105	73 563
Forsikring		71 681	64 963
Kommunale avgifter		526 594	488 762
Fellesareal		438	0
Kontigent KBBL/NBBL		8 317	8 058
Andre driftsutgifter		16 738	14 868
Avskrivninger		0	26 690
Sum driftskostnader		1 176 815	843 268
Driftsresultat		1 001 593	1 231 994
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 924	524
Rentekostnad		446 899	189 052
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-443 975	-188 528
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		557 617	1 043 467
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		557 617	1 043 467

405 BRÅTHEIA BORETTSLAG



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2023 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	28 281 309	28 281 309
Garasjer	6, 9	950 000	950 000
Sum varige driftsmidler		29 231 309	29 231 309
Sum anleggsmidler		29 231 309	29 231 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-7 719	37 311
Andre leierestanser		0	2 000
Andre fordringer		19 489	19 609
Sum fordringer		11 770	58 920
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		398 948	344 023
Sum bankinnskudd		398 948	344 023
Sum omløpsmidler		410 718	402 942
SUM EIENDELER		29 642 027	29 634 251



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2023 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital	7	11 530 162	10 972 545
Sum egenkapital		11 640 162	11 082 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	13 443 009	14 030 054
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	450 833	516 359
Borettsinnskudd	9	3 630 000	3 630 000
Garasje innskudd	9	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		17 823 842	18 476 413
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 959	103
Leverandørgjeld		76 832	36 124
Skyldig off. myndigheter		10 239	0
Påløpne renter		85 992	39 067
Sum kortsiktig gjeld		178 022	75 293
Sum gjeld		18 001 864	18 551 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 642 027	29 634 251

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Odd Palerud
Leder

Geir Arne Svendsen
Styremedlem

Hege Østland Sandåker
Styremedlem

405 BRÅTHEIA BORETTSLAG



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.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler IB	327 649	199 777
Endring disponible midler		
Årets resultat	557 617	1 043 467
Tilbakeføring avskrivninger		26 690
Avdrag langsiktig gjeld	-652 571	-874 126
Årets endring disponible midler	-94 954	127 872
Disponible midler UB	232 696	327 649
Omløpsmidler	410 718	402 942
- Kortsiktig gjeld	178 022	75 293
= Disponible midler	232 696	327 649

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2023	2022	2021
Inntekter			
Garasjeleie	60 000	60 000	60 000
Renteinntekter bankkonto	165	85	107
Sum inntekter	60 165	60 085	60 096
Kostnader/finans			
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 333
Vedlikehold			2 775
Forsikring	1 182	2 218	1 057
Renter lån	17 391	11 327	9 470
Avdrag lån	29 478	31 377	31 172
Bankgebyr	1 961	1 040	1 946
Sum kostnader	58 345	54 295	54 753
Resultat garasjer	1 820	5 790	5 354



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 STYREHONORAR	30 000	30 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 229	4 230
Sum	34 229	34 230

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter

Note 4 - Revisjon

	2023	2022
6700 REVISJON	6 517	5 925
Sum	6 517	5 925

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	325 205	69 938
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	13 478	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	4 454	512
Sum	343 137	70 449

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



Noter

Note 6 - Eiendeler

	Byggetrinn 1 bygninger 2006	Byggetrinn 2 bygninger 2007	Byggetrinn 3 bygninger 2007/08
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	12 246 459	8 741 183	7 595 868
IB under arbeid gjenoppbygging			
+ Nyanskaffelser i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			
Bokført verdi 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868

	Forliksavtale TVU AS 2009	Garasjer 2007/08	Søppelboder 2015
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	- 302 201	950 000	133 450
IB under arbeid gjenoppbygging			
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	- 302 201	950 000	133 450
Samlede avskrivninger pr 01.01			106 760
+ Avskrivninger i år			26 690
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			133 450
Bokført verdi 31.12	- 302 201	950 000	0

Øvrige bygninger er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	110 000	110 000
Oppjent egenkapital pr 01.01	10 972 545	9 929 078
Årets resultat	557 617	1 043 467
Sum egenkapital pr 31.12	11 640 162	11 082 545



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Byggetrinn I	Garasjelån	Likviditetsslån	Byggetrinn II	Byggetrinn III	Vedlikehold
Lånenummer:	11499085 6	28018648166	28018648174	11501481310	11501481320	28019928081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2009	2009	2007	2008	2017
Rentesats:	3.854 %	6.00 %	6.00 %	3.854 %	3.854 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.02.2037	30.06.2031	30.12.2028	20.04.2037	20.04.2038	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	7 768 000	647 000	300 000	7 425 000	6 309 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	4 894 580	306 774	112 696	4 713 322	4 422 152	96 914
Avdrag i perioden:	212 101	29 478	16 429	203 699	171 245	19 619
Lånesaldo 31.12:	4 682 479	277 296	96 267	4 509 623	4 250 907	77 295
Saldo 5 år frem i tid:	3 240 104	106 844	0	3 153 660	3 093 130	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499085 6	6	616 529	3 699 174
	2	491 653	983 306
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481310	4	605 990	2 423 960
	4	521 416	2 085 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481320	4	748 022	2 992 088
	2	629 409	1 258 818
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648166	6	15 212	91 272
	4	14 205	56 820
	2	12 131	24 262
	4	11 195	44 780
	4	10 678	42 712
	2	8 725	17 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648174	6	7 021	42 126
	4	5 771	23 084
	2	5 599	11 198
	4	4 965	19 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019928081	6	4 240	25 440
	4	3 960	15 840
	2	3 381	6 762
	4	3 121	12 484
	4	2 977	11 908
	2	2 432	4 864

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	13 893 842	14 546 413
Borettninskudd	3 630 000	3 630 000
Garasjèinnskudd	300 000	300 000
Sum	17 823 842	18 476 413

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	28 281 309	28 281 309
Garasjer	950 000	950 000
Sum	29 231 309	29 231 309



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

www.ey.com/no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bråtheia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bråtheia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 11.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: F6NYZ-3EKA3-1H45-ASPT-EBQNN-X78E



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: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 22:16:37 UTC



Penneo Dokumentnr: F6NYZ-3EKA-3-TIH4S-ASPYT-EBQNNH-XY8E

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>