



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 628 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Bygglag  
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: Astrid Haukenes Bråten  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 760	653 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 760</b>	<b>653 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	1 900
Annen driftskostnad	3,4	228 249	201 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 250</b>	<b>203 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 510</b>	<b>449 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 986	653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 986</b>	<b>653</b>
Annen rentekostnad		71 411	74 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 411</b>	<b>74 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 425</b>	<b>-74 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>387 086</b>	<b>375 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 086</b>	<b>375 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 085</b>	<b>375 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 085	375 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 085</b>	<b>375 571</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	8 467 199	8 467 199
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 950	790 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>861 950</b>	<b>790 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 950</b>	<b>790 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 329 148</b>	<b>9 257 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 290 008	3 902 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 290 008</b>	<b>3 902 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 290 808</b>	<b>3 903 723</b>
<b>Gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 380 605	2 693 345
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 616 000	2 616 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 996 605</b>	<b>5 309 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 996 605</b>	<b>5 309 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 070	16 105
Annen kortsiktig gjeld		24 665	28 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 735</b>	<b>44 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 038 340</b>	<b>5 354 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 329 148</b>	<b>9 257 858</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502673

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 628 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Bygglag  
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: Astrid Haukenes Bråten  
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: 986 628 916  
NORDBØLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 760	653 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 760</b>	<b>653 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	1 900
Annen driftskostnad	3, 4	228 249	201 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 250</b>	<b>203 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 510</b>	<b>449 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 986	653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 986</b>	<b>653</b>
Annen rentekostnad		71 411	74 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 411</b>	<b>74 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 425</b>	<b>-74 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>387 086</b>	<b>375 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 086</b>	<b>375 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 085</b>	<b>375 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 085	375 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 085</b>	<b>375 571</b>



Organisasjonsnr: 986 628 916  
NORDBØLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,8 8 467 199 8 467 199  
Sum varige driftsmidler 8 467 198 8 467 198

Sum anleggsmidler 8 467 198 8 467 198

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 861 950 790 660  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 861 950 790 660

Sum omløpsmidler 861 950 790 660

SUM EIENDELER 9 329 148 9 257 858

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 800 800  
Sum innskutt egenkapital 800 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 4 290 008 3 902 923  
Sum opptjent egenkapital 4 290 008 3 902 923

Sum egenkapital 4 290 808 3 903 723

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,8 2 380 605 2 693 345  
Øvrig langsiktig gjeld 8 2 616 000 2 616 000  
Sum annen langsiktig gjeld 4 996 605 5 309 345

Sum langsiktig gjeld 4 996 605 5 309 345



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 070	16 105
Annen kortsiktig gjeld	24 665	28 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>41 735</b>	<b>44 790</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 038 340</b>	<b>5 354 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 329 148</b>	<b>9 257 858</b>



Organisasjonsnr: 986 628 916  
NORDBØLIA 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 41 NORDBØLIA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		683 760	653 040
Sum inntekter		683 760	653 040
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	0	1 900
Revisjonshonorar	3	5 776	5 251
Vedlikehold	4	0	3 329
Brøyting / strøing / plenklipping		29 568	29 060
Forretningsførerhonorar		25 008	23 720
Andre tjenester		0	3 800
Forsikring		30 269	28 048
Kommunale avgifter		105 999	85 659
Festeavgifter		2 132	2 132
Energi, strøm		19 575	12 512
Kontigent KBBL/NBBL		3 024	2 930
Andre driftsutgifter		6 898	4 796
Sum driftskostnader		228 250	203 137
Driftsresultat		455 510	449 903
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		2 986	653
Rentekostnad		71 411	74 986
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-68 425	-74 333
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		387 085	375 571
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		387 085	375 571

41 NORDBØLIA BORETTSLAG



BALANSE NORDBØLIA BORETTSLAG 2023 org nr: 986 628 916

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	605 712	605 712
Bygninger	5, 8	7 861 487	7 861 487
Sum varige driftsmidler		8 467 198	8 467 198
Sum anleggsmidler		8 467 198	8 467 198
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		861 950	790 660
Sum bankinnskudd		861 950	790 660
Sum omløpsmidler		861 950	790 660
SUM EIENDELER		9 329 148	9 257 858



## BALANSE NORDBØLIA BORETTSLAG 2023 org nr: 986 628 916

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital	6	4 290 008	3 902 923
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 290 808</b>	<b>3 903 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	7, 8	2 191 835	2 497 147
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	188 770	196 198
Borettsinnskudd	8	2 616 000	2 616 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 996 605</b>	<b>5 309 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 070	16 105
Påløpne renter		24 665	28 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 735</b>	<b>44 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 038 340</b>	<b>5 354 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 329 148</b>	<b>9 257 858</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Astrid Haukenes Bråten  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Eltvik  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Jensen  
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.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler</b>	<b>745 870</b>	<b>676 627</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	387 085	375 571
Avdrag langsiktig gjeld	-312 740	-306 328
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>74 345</b>	<b>69 243</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>820 215</b>	<b>745 870</b>
Omløpsmidler	861 950	790 660
- Kortsiktig gjeld	41 735	44 790
<b>= Disponible midler</b>	<b>820 215</b>	<b>745 870</b>

NORDBØLIA BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	2023	2022
5300 STYREHONORAR	0	1 665
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	235
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	2023	2022
6700 REVISJON	5 776	5 251
<b>Sum</b>	<b>5 776</b>	<b>5 251</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	2023	2022
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	3 329
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 329</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt	Tomt - utepl.	Tomt sør	Sum
Anskaffet år	2004	2004	2005	2010	
Antatt levetid i år	7 861 487	273 587	61 987	270 137	8 467 198
Kostpris 01.01					
+ Nyanskaffet i året					
- Salg / utrangering av anskaffelseskost					
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>7 861 487</b>	<b>273 587</b>	<b>61 987</b>	<b>270 137</b>	<b>8 467 198</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>7 861 478</b>	<b>273 587</b>	<b>61 987</b>	<b>270 137</b>	<b>8 467 198</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 902 923	3 527 352
Årets resultat	387 085	375 571
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 290 808</b>	<b>3 903 723</b>



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	1149550810	28018925399	114955081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2010	2004
Rentesats:	2.583 %	6.00 %	2.682 %
Betingelser:	Fastrente til 01.11.2025	Flytende rente	Fastrente til 01.07.2025
Beregnet innfridd:	01.01.2030	30.12.2039	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 120 000	280 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 168 099	196 198	1 329 048
Avdrag i perioden:	143 067	7 428	162 245
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 025 032</b>	<b>188 770</b>	<b>1 166 803</b>
Saldo 5 år frem i tid:	251 971	148 080	287 499

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114955081	8	145 850	1 166 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1149550810	8	128 129	1 025 032
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018925399	8	23 596	188 768

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	2 380 605	2 693 345
Borettsinnskudd	2 616 000	2 616 000
<b>Sum</b>	<b>4 996 605</b>	<b>5 309 345</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	7 861 487	7 861 487
Tomt	605 712	605 712
<b>Sum</b>	<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>



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 Nordbølia borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbølia 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 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 modifiserer 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, 14.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZUXWX-60IZ6-UJLS0-T02M2-LFUEY-2XE66



# 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

2024-03-14 22:03:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZUXWX-60IZ6-UJLS0-TO2M2-LFUEY-2XE65

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>