



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 036 536
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDBØ BORETTSLAG
Forretningsadresse:	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:	Oddbjørn Gudbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2024

### 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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 208	561 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 208</b>	<b>561 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 440	15 594
Annen driftskostnad	3,4	549 460	373 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>571 900</b>	<b>388 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 308</b>	<b>172 143</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 936	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 936</b>	<b>50</b>
Annen rentekostnad		70 568	46 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 568</b>	<b>46 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 632</b>	<b>-46 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 676</b>	<b>125 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 676</b>	<b>125 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 676</b>	<b>125 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 676	125 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 676</b>	<b>125 718</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	2 455 033	2 455 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 455 033</b>	<b>2 455 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 455 033</b>	<b>2 455 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 000
Andre fordringer		0	76 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>84 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 808	101 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 808</b>	<b>101 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 808</b>	<b>185 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 527 841</b>	<b>2 640 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		655 816	653 140



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 816</b>	<b>653 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>657 016</b>	<b>654 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 265 948	1 296 873
Øvrig langsiktig gjeld	8	598 800	598 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 748</b>	<b>1 895 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 748</b>	<b>1 895 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		842	90 567
Skyldige offentlige avgifter		7 073	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 838	290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 077</b>	<b>90 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 825</b>	<b>1 986 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 527 841</b>	<b>2 640 870</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502635

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 036 536  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Oddbjørn Gudbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### 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: 951 036 536  
NORDBØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 208	561 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 208</b>	<b>561 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 440	15 594
Annen driftskostnad	3, 4	549 460	373 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>571 900</b>	<b>388 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 308</b>	<b>172 143</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 936	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 936</b>	<b>50</b>
Annen rentekostnad		70 568	46 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 568</b>	<b>46 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 632</b>	<b>-46 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 676</b>	<b>125 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 676</b>	<b>125 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 676</b>	<b>125 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 676	125 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 676</b>	<b>125 718</b>



Organisasjonsnr: 951 036 536  
NORDBØ BORETTSLAG

## 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	2 455 033	2 455 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 455 033</b>	<b>2 455 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 455 033</b>	<b>2 455 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 000
Andre fordringer		0	76 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>84 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 808	101 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 808</b>	<b>101 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 808</b>	<b>185 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 527 841</b>	<b>2 640 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		655 816	653 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 816</b>	<b>653 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>657 016</b>	<b>654 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 265 948	1 296 873



Øvrig langsiktig gjeld	8	598 800	598 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 748</b>	<b>1 895 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 864 748</b>	<b>1 895 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		842	90 567
Skyldige offentlige avgifter		7 073	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 838	290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 077</b>	<b>90 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 825</b>	<b>1 986 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 527 841</b>	<b>2 640 870</b>



Organisasjonsnr: 951 036 536  
NORDBØ 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 23 NORDBØ BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		641 208	561 000
Sum inntekter		641 208	561 000
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	22 440	15 594
Revisjonshonorar	3	5 988	5 444
Vedlikehold	4	114 791	14 868
Brøyting / strøing / plenklipping		65 813	26 750
Forretningsførerhonorar		37 512	35 580
Kabel-tv		39 468	43 056
Forsikring		54 479	50 969
Kommunale avgifter		197 742	168 456
Festeavgifter		14 530	14 530
Energi, strøm		10 015	5 652
Kontigent KBBL/NBBL		4 537	4 395
Andre driftsutgifter		4 585	3 564
Sum driftskostnader		571 900	388 857
Driftsresultat		69 308	172 143
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		3 936	50
Rentekostnad		70 568	46 475
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-66 632	-46 425
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		2 676	125 718
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		2 676	125 718



## BALANSE NORDBØ BORETTSLAG 2023 org nr: 951 036 536

	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>			
Bygninger	5, 8	2 455 033	2 455 033
Sum varige driftsmidler		2 455 033	2 455 033
Sum anleggsmidler		2 455 033	2 455 033
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	8 000
Andre fordringer		0	76 256
Sum fordringer		0	84 256
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		72 808	101 581
Sum bankinnskudd		72 808	101 581
Sum omløpsmidler		72 808	185 837
SUM EIENDELER		2 527 841	2 640 870



## BALANSE NORDBØ BORETTSLAG 2023 org nr: 951 036 536

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		655 816	653 140
Sum egenkapital	6	657 016	654 340
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	1 265 948	1 296 873
Borettsinnskudd	8	598 800	598 800
Sum langsiktig gjeld		1 864 748	1 895 673
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-2 788	0
Leverandørgjeld		842	90 567
Skyldig off. myndigheter		7 073	0
Påløpne renter		950	290
Sum kortsiktig gjeld		6 077	90 857
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 825</b>	<b>1 986 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 527 841</b>	<b>2 640 870</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

Oddbjørn Gudbrandsen  
Leder

Hanne Randby  
Nestleder

Solveig Lofthus Stenklev  
Styremedlem

23 NORDBØ 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
<b>A. Disponible midler</b>	<b>94 980</b>	<b>10 351</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	2 676	125 718
Avdrag langsiktig gjeld	-30 925	-41 089
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-28 249</b>	<b>84 629</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>66 731</b>	<b>94 980</b>
Omløpsmidler	72 808	185 837
- Kortsiktig gjeld	6 077	90 857
<b>= Disponible midler</b>	<b>66 731</b>	<b>94 980</b>

NORDBØ BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5300 STYREHONORAR	19 667	13 667
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 773	1 927
<b>Sum</b>	<b>22 440</b>	<b>15 594</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	5 988	5 444
<b>Sum</b>	<b>5 988</b>	<b>5 444</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	74 432	-200
6602 VEDLIKEHOLD VVS	10 881	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	547	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	18 930	5 068
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>114 791</b>	<b>14 868</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Snøfres	Bredbånd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 455 033	36 650	16 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 455 033	36 650	16 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 650	16 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 455 033	0	0
Anskaffelsesår :	1978	2010	2006
Antatt levetid i år :		5	10

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

### Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	653 140	527 421
Årets resultat	2 676	125 718
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>657 016</b>	<b>654 340</b>



Noter

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008482995</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 296 873
Avdrag i perioden:	30 925
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 265 948</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 096 177

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008482995	12	105 496	1 265 952

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 265 948	1 296 873
Borettsinnskudd	598 800	598 800
<b>Sum</b>	<b>1 864 748</b>	<b>1 895 673</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	2 455 033	2 455 033
<b>Sum</b>	<b>2 455 033</b>	<b>2 455 033</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 Nordbø Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbø 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 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: OQJv4-EELN-BAFDA-LY25-LSUK1-ZTSPW



# 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 22:09:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O0J4-EELN-BAFDA-LY25-LSUK1-ZTSPW

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>